平成２７年度リニューアル等工事
入札説明書

工事名一覧

ＮＯ．１　平成２７年度立花一丁目団地他リニューアル等工事
ＮＯ．２　平成２７年度大島六丁目団地他リニューアル等工事
ＮＯ．３　平成２７年度立川若葉町団地他リニューアル等工事
ＮＯ．４　平成２７年度清瀬旭ヶ丘団地他リニューアル等工事
ＮＯ．５　平成２７年度神代団地他リニューアル等工事
ＮＯ．６　平成２７年度豊島五丁目団地リニューアル等工事
ＮＯ．７　平成２７年度高島平団地リニューアル等工事
ＮＯ．８　平成２７年度王子五丁目団地他リニューアル等工事
ＮＯ．９　平成２７年度百草団地他リニューアル等工事
ＮＯ．10　平成２７年度多摩ニュータウン永山団地他リニューアル等工事
ＮＯ．11　平成２７年度町田山崎団地他リニューアル等工事
ＮＯ．12　平成２７年度希望ヶ丘団地他リニューアル等工事
ＮＯ．13　平成２７年度南六郷二丁目団地他リニューアル等工事
ＮＯ．14　平成２７年度恵比寿ビュータワー他リニューアル等工事
ＮＯ．15　平成２７年度竹の塚第一団地他リニューアル等工事
ＮＯ．16　平成２７年度金町駅前団地他リニューアル等工事

（別添資料）
別添１　書類作成の手引き
別添２　単価契約書（案）
別添３　個人情報等の保護に関する特約条項
※入札に関する資料は競争参加資格が確認された者に資格確認通知時に配布します。

入札説明書

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部の平成２７年度リニューアル等工事（前頁「工事名一覧参照」）に係る掲示に基づく入札等については、この入札説明書によるものとする。

１　掲示日　　平成２７年４月６日

２　発注者　　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長　岡　雄一

３　工事概要
（１）工事名及び工事場所：別紙のとおり
なお、別紙１「担当エリア」にて、「団地名」以外の団地において新たにリニューアル等工事（共用部改修等工事を含む）が発生する場合には、機構は本公募にて受注した者に、協議の上、追加指示出来るものとする。
（２）工事概要
●賃貸団地の空家住宅における以下の工事
（なお、施工に当たっては、居住者等へ工事の周知を行うと共に、騒音、振動対策及び作業員のマナー等に十分な配慮を必要とする。）
〔工事内容（工期１７日以内）の例〕（１住戸当たり。日曜、祝祭日除く）
・個室、台所、浴室、洗面所等の設備改善工事
・和室の洋室化等の間取改善、内装工事
・床段差解消等のバリアフリー化工事
〔工事内容（工期３５日以内）の例〕（１住戸当たり。日曜、祝祭日除く）
・解体工事（既存ＲＣ壁の一部、床、木造間仕切り壁、設備配管等）
・個室、台所、浴室、洗面所等、住戸全体の設備改善工事
・ＬＤＫ化等の間取改善、住戸全体の内装工事
・床段差解消等のバリアフリー化工事
・モニター付きインターホン、ドロップインコンロ、エアコン等の設備グレードアップ工事※（一部団地で床暖房設備）
※上記の設備グレードアップ工事がない場合、工期は５日減とする。
〔工事内容（工期３０日以内）の例〕（１住戸当たり。日曜、祝祭日除く）
・解体工事（床、木造間仕切り壁、設備配管等）
・個室、台所、浴室、洗面所等、住戸全体の設備改善工事
・ＬＤＫ化等の間取改善、住戸全体の内装工事
・水廻りの配置変更
・床段差解消等のバリアフリー化工事
・ドロップインコンロ、エアコン等の設備グレードアップ工事（一部団地で床暖房設備）
●上記空家住宅工事実施等団地における共用部改修等工事
（なお、施工に当たっては、居住者等へ工事の周知を行うと共に、騒音、振動対策及び作業員のマナー等に十分な配慮を必要とする。）
〔工事内容の例〕（工事期間は、都度指示を行う）
・エントランスの表面仕上げ付加・更新、共用ドア交換、自動ドア化、郵便受け交換
・落下防止庇設置、ＥＬＶ三方枠補修、ＥＬＶかご内修繕、塗装、美化
・サイン廊下床シート張り、住棟内サイン、案内板、掲示板修繕、集会所改修
（３）工事対象
・平成２７年１０月１日から平成３０年９月３０日の間に当機構が指定する住戸及び共用部

（４）工事の実施形態

① 本工事は、競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料の受付の際に「企業の技術力」及び「施工計画」等に関する資料を受け付け、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価方式の工事（電子入札対象案件）である。

② 本工事は品質確保等の施工体制の確保状況を確認し、施工内容を確実に実施できるかどうかについて審査し、評価を行う施工体制確認型総合評価方式を試行実施するものである。

③ 本工事は、調査基準価格未満で入札した者と契約を行う場合は、監理技術者等と同等の基準を満たす専任の技術者の追加配置を求める試行工事である。

④ 本工事は、一部の工区で参加者を中小企業者※に限定する工事である。なお、対象工区は別紙１を参照のこと。

※「官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律」(昭和４１年法律第９７号) 第２条（１）に該当する者（資本の額又は出資の総額が３億円以下の会社並びに常時使用する従業員の数が３百人以下の会社又は個人

（５）本工事においては、申請書の提出（ ただし、資料の提出は持参するものとする。）及び入札等を電子入札システムにより行う。なお、電子入札システムにより難いものは、東日本賃貸住宅本部長の承諾を得て紙入札方式に代えることができる。（ 様式は、機構ホームページ→ 入札・契約情報→ 電子入札→ 電子入札運用基準からダウンロードできますので、申請書提出までに下記６（２）の首都圏入札チームへ「紙入札方式参加承諾願」を提出してください。）

４　競争参加資格

（１）独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成１６年独立行政法人都市再生機構達第９５号）第３３１条及び第３３２条の規定に該当する者でないこと。

（２）当機構東日本地区における平成２７・２８年度の一般競争参加資格について、「保全建築」の認定を受けている者であり、かつ、東京都内に建設業法（昭和２４年法律第１００号）に基づく建設業の許可を受けた本店又は支店があること（会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、東日本賃貸住宅本部長が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再審査により保全建築の再認定を受けていること。）。

（３）会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（上記（２）の再認定を受けた者を除く。）でないこと。

（４）過去にリニューアル等工事の「単価契約書」を締結後、正当な理由なく工事予定期間の途中で解約し、解約した日から２年を経過しない者でないこと。

（５）次の施工実績があること。ただし、施工実績は７に示す提出期間の最終日までに竣工したものに限る。

過去１０年度以内（平成１７年度以降）において、ＲＣ造又はＳＲＣ造の居住中の集合住宅で、１住戸において１０工種以上（建設業法に定める大工、左官、タイル、板金、塗装、内装仕上、建具、管、電気、電気通信等）の住宅改修工事について、元請として１０戸以上の施工実績があること。

（６）次に掲げる条件をすべて満たす技術者を本工事に専任で配置できること。ただし、当機構の小規模修繕工事とリニューアル等工事との兼任は認める。

①　１級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有し、かつ、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること。

②　過去１０年度以内（平成１７年度以降）に上記（５）の条件に該当する工事の現場代理人又は主任（監理）技術者としての経験を有すること（７に示す提出期間の最終日までに竣工している工事に限る）。

③　申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的雇用関係とは、申請書の提出日以前に雇用関係があることをいう。

（７）当機構が発注するリニューアル等工事の戸数を確実に実施できる施工体制が整っていること。

（８）施工完了時においては、検査に先立ち迅速に適確な社内検査を実施する体制が整備されていること。

（９）他の住戸は居住中であるので、施工に当たりコンクリートの解体及び穿孔、部材等の止めつけ時に低振動・低騒音工具を採用すること。

(10) リニューアル工事に係る自社の施工管理マニュアルが整備されており、かつ定期的に社員教育を実施しているなど、自社の教育システムが整備されていること。

※　施工管理マニュアルとは、居住中の共同住宅において工事を施工するに当たって、居住者等への配慮、安全確保、工事車輌や資材の搬入出、工事騒音や振動等の対策、作業員等の教育・指導等の留意すべき事項に係る対応方法等についてまとめたものをいう。

(11) 総合評価に係る「施工計画に関する提案」等が適正であること。

(12) 施工に当たり、現場代理人は当機構が指定する講習会を受講すること。

(13) 当本部（所管事務所を含む。）発注の工事成績について、資料の提出期限日前１年以内の期間において６０点未満のものがないこと。

(14) 競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（以下「資料」という。）の提出期限の日から開札の時までの期間に、当機構から本件工事の施工場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。

(15) ３（１）に示した工事に係る設計業務等の受託者又は当該受託者と資本若しくは人事面において関連がある建設業者でないこと。

なお、「本工事に係る設計業務等の受託者」とは、別紙２に掲げる者である。

また、「当該受託者と資本若しくは人事面において関連がある建設業者」とは、次の①又は②に該当するものである。

① 当該受託者の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている建設業者

② 建設業者の代表権を有する役員が当該受託者の代表権を有する役員を兼ねている場合における当該建設業者

(16) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者でないこと。

（詳細は、機構HP→ 入札・契約情報→ 入札心得、契約関係規定→ 入札関連様式及び標準契約書等→ 標準契約書等について→ 別紙暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者、を参照）

(17) 低入札価格調査対象となった場合には、主任技術者又は監理技術者と同等の資格要件を有する専任の技術者を1名以上追加配置できること。なお、追加配置する専任の技術者名簿については、低入札価格調査時に資格要件等の確認できる書類を添付して報告すること。

なお、追加配置する専任の技術者名簿については、５（４）に示す資料提出時に資格要件等の確認ができる書類を添付して報告すること。

※調査基準価格は、予定価格の 85％

(18) 以下に定めるいずれかの届出の義務があり、当該義務を履行していない建設業者でないこと。

・健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出の義務

・厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出の義務

・雇用保険法（昭和49年法律第116号）第７条の規定による届出の義務

(19) 工事請負契約の締結又は履行に当たって不誠実な行為があり、工事請負業者として不適当であると認められる者でないこと。なお、不誠実な行為とは、当機構発注工事において、重大な瑕疵が認められるにもかかわらず、瑕疵の存在自体を否定する等の行為をいう。

５　総合評価に関する事項

（１）入札参加者は「価格」及び「企業の技術力」、「予定配置技術者」、「施工計画」、「地理的条件」等をもって入札するものとし、入札価格が予定価格の制限範囲内である者のうち、（２）によって得られた数値（以下「評価値」とする。）の最も高い者を落札者とする。

なお、評価値の最も高い者が２者以上あるときは、くじ引きにより落札者となるべき者を

決定する。

ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあって著しく不適当であると認められるときは、予定価格の制限内で、発注者の求める最低限の要求要件を全て満足した他の者のうち、評価値の最も高い者を落札者とすることがある。

（２）評価値は、次の式により算出する。

評価値　＝　価格評価点　　　　　　　　　　　　＋技術評価点＋施工体制評価点
　　　　＝　１００×（１－入札価格／予定価格）＋技術評価点＋施工体制評価点

（３）技術評価点の対象となる評価項目は以下のとおりとし、技術評価点は別添１の評価項目、評価基準及び得点配分に基づき算定した評価点の合計とする。なお、技術評価点の最高点数は３０点とする。

①　企業の技術力
②　配置予定技術者
③　施工計画
④　地理的条件

（４）施工体制評価について

1）施工体制評価点の配点基準

施工体制評価点（最大30点）は、「品質確保の実効性」と「施工体制確保の確実性」を評価するものとし、配点の基準は以下による。

評価項目	評価基準	配点	得点
品質確保の実効性	工事の品質確保のための適切な施工体制が十分確保され、入札説明書等に記載された要求要件をより確実に実現できると認められる場合。	15.0	／15.0
	工事の品質確保のための適切な施工体制が概ね確保され、入札説明書等に記載された要求要件を確実に実現できると認められる場合。	5.0	
	その他	0.0	
施工体制確保の確実性	工事の品質確保のための施工体制のほか、必要な人員及び材料が確保されていることなどにより、適切な施工体制が十分確保され、入札説明書等に記載された要求要件をより確実に実現できると認められる場合。	15.0	／15.0
	工事の品質確保のための施工体制のほか、必要な人員及び材料が確保されていることなどにより、適切な施工体制が概ね確保され、入札説明書等に記載された要求要件を確実に実現できると認められる場合。	5.0	
	その他	0.0	
合　　計			／30.0

なお、入札価格が調査基準価格未満※1の場合は、品質確保の確実性及び施工体制確保の確実性を確認するため、追加で以下に記載の調査資料の提出を求め、ヒアリング等による審査を行い、施工体制評価点を決定する。該当した場合は別記様式８により、下記資料を提出すること。詳細は対象者に別途連絡する。

①　入札価格が調査基準価格未満※1～特別重点調査基準価格※2以上の場合は、次に掲げる様式による資料を提出すること。

・内訳書に対する明細書（様式０）
・資材購入予定先一覧（様式３）
・機械リース元一覧（様式４）

・労務者の確保計画（様式５）
・工種別労務者配置計画（様式６）
・品質確保体制（品質管理のための人員体制）（様式９）
・品質確保体制（品質管理計画書）（様式10）
・品質確保体制（出来形管理計画書）（様式11）
・施工体制台帳（様式14）

② 特別重点調査基準価格※2未満の場合は、次に掲げる様式による資料及びその添付書類を提出すること。
・上記①の資料
・下請予定業者等一覧表（様式１）
・配置予定技術者名簿（様式２）
・建設副産物の搬出地（様式７）
・建設副産物の搬出及び資材等の搬入に関する運搬計画書（様式８）
・安全衛生管理体制（安全衛生教育等）（様式12）
・安全衛生管理体制（点検計画）（様式13）

※１　調査基準価格は予定価格の85％
※２　特別重点調査基準価格は予定価格の70％
※上記追加資料の他、４（17）に規定する追加配置技術者の資格要件を確認する資料（別記様式３）も併せて提出すること。

2）施工体制に関する審査

施工体制の審査は施工体制等の確認ヒアリング調書の他、入札価格により５（４）１）①又は②により審査を行う。提出様式は入札時に交付し、資料の提出期限は特別な事情がない限り開札結果通知後５営業日以内とする。

施工体制の調査資料未提出の場合には、施工体制評価点を０点かつ技術評価点を10点減点する。なお、技術評価点が10点未満のものは、技術評価点を０点とする。

3）施工体制確認のヒアリング

①調査基準価格以上の場合

施工体制等の確認ヒアリング調書の提出により確認するものとする。

ただし、入札参加者全てが調査基準価格以上で、かつ、品質確保・施工体制確保が必ずしも十分に構築されないと認める事情がない場合には、ヒアリングを省略し、即時に落札者を決定することがある。

②調査基準価格未満の場合

確認ヒアリング調書及び５（４）１）①又は②の資料提出の他、ヒアリング及び審査を実施する。

（５）評価した提案内容の担保

① 落札者が提示した「施工計画に関する提案」のうち、当機構が評価した項目は契約内容の一部となるものであるため、契約後速やかに、当機構が評価した施工計画に係る施工計画書を提出すること。落札者と機構によりその内容を確認し、「施工計画（及び技術提案）の履行に係る覚書」を取り交わすものとする。

② 施工計画の不履行が工事目的物の瑕疵に該当する場合は、単価契約書に基づき、瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害賠償を請求するもとする。

③ 受注者の責めにより入札時の施工計画の評価内容が実施されていないと判断された場合は、ペナルティとして工事成績評価点を最大２０点減ずることとし、未実施項目ごとに点数を減ずるものとする。

（６）失格要件

「施工計画に関する提案書」が未提出又は白紙提出の場合は、提出書類不備による失格とする。また、内容に著しい不備などがあり、安全面、品質面等の観点から適切でないことが明らかである場合は、失格とすることがある。

6　担当支社等

（1）平成２７・２８年度の一般競争参加資格について

〒163-1382　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号　新宿ｱｲﾗﾝﾄﾞﾀﾜｰ19階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部総務部経理チーム
電話03-5323-2588

（2）その他入札手続きについて

〒163-1382　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号　新宿ｱｲﾗﾝﾄﾞﾀﾜｰ19階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部総務部首都圏入札チーム
電話03-5323-2586

7　競争参加資格の確認

（1）本競争の参加希望者は、４に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申請書及び資料を提出し、本部長から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

４（２）の認定を受けていない者も次に従い申請書及び資料を提出することができる。この場合において、４（１）及び（３）から（１９）までに掲げる事項を満たしているときは、開札のときにおいて４（２）に掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時において４（２）に掲げる事項を満たしていなければならない。

４（２）の認定に係る申請は、「競争参加者の資格に関する公示」（平成26年10月27日付け独立行政法人都市再生機構理事公示）別記２に掲げる申請者（申請者が経常建設共同企業体である場合においては、その代表者。）の本店所在地（日本国内に本店がない場合においては、日本国内の主たる営業所の所在地。以下同じ。））の区分に応じ、同別記２に定める提出場所において、随時受け付ける。

なお、期限までに申請書及び資料を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。

①　申請書（別記様式１）の提出方法、期間及び場所

提出方法：　申請書は電子入札システムで提出すること。ただし、やむを得ない事由により、東日本賃貸住宅本部長の承諾を得て紙入札による場合は、内容を説明できる者が持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

提出期間：　平成２７年４月６日（月）から平成２７年４月２８日（火）（競争参加資格の確認の基準日という。）までの土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「祝日」という。）を除く毎日、午前10時から午後４時（ただし、正午から午後１時の間は除く。）まで

提出場所：電子入札システムの場合は、上記６（２）と同じ
紙入札による場合は、原本を次に提出すること。
〒163-1382　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号　新宿ｱｲﾗﾝﾄﾞﾀﾜｰ18階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画チーム
電話03-5323-2611

②　資料（別記様式２～６及び関連資料）の提出方法、期間及び場所

提出方法：　資料は「リニューアル等工事に係る競争参加資格確認申請書類作成の手引き」により作成の上、内容を説明できる者が持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない（電子入札システムによる場合も持参するものとする。）。

提出期間：　上記①と同じ。

提出場所：〒163-1382　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号　新宿ｱｲﾗﾝﾄﾞﾀﾜｰ18階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画チーム
電話03-5323-2611

（2）申請書は、別記様式１により作成すること。

（3）資料は、次に従い作成すること。

なお、①の同種の工事の施工実績及び②の配置予定の技術者の同種の工事の経験については、平成１７年度以降に開始し、工期末が申請書提出期間の最終日までのものに限り記載すること。

① 施工実績

４（５）に掲げる資格があることを判断できる同種の工事の施工実績を別記様式２に記載すること。

② 配置予定の技術者

４（６）に掲げる資格があることを判断できる配置予定の技術者の資格及び同種の工事の経験を別記様式２及び３に記載すること。なお、配置予定の技術者として複数の候補技術者の資格及び同種の工事の経験を記載することもできる。ただし、その場合における５（３）の技術評価点は、最も評価点が低い者の点数によるものとする。

また、同一の技術者を重複して複数工事の配置予定の技術者とする場合において、他の工事を落札したことにより配置予定の技術者を配置することができなくなったときは、入札してはならず、申請書を提出した者は、直ちに当該申請書の取下げを行うこと。他の工事を落札したことにより配置予定の技術者を配置することができないにもかかわらず入札した場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

③ 契約書の写し

①及び②の同種の工事の施工実績として記載した工事に係る契約書の写し等を提出すること。なお、現に当該支社管轄内のリニューアル等工事を実施している者で、当機構発注の実績に関する契約書の写し等は、「リニューアル等工事（変更）指図書」で可とする。

（４）競争参加資格の確認は、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、この結果は平成２７年５月２６日（火）に、電子入札システムにて通知する。（紙により申請した場合は、郵送にて通知する。）

（５）競争参加確認通知時に競争参加資格が確認出来た者に「入札に関する資料」を交付する。

（６）その他

① 上記の他、申請書と併せて「使用印鑑届」及び「年間委任状（年間受任者をもって入札を行う場合)」を提出すること。

② 申請書及び資料の作成並びに提出に係る費用は、提出者の負担とする。

③ 東日本賃貸住宅本部長は、提出された申請書及び資料を、競争参加資格の確認及び総合評価における評価値の算定以外に、提出者に無断で使用しない。

④ 提出された申請書及び資料は、返却しない。

⑤ 提出期限以降における申請書及び資料の差し替えや再提出は認めない。

⑥ 申請書及び資料に関する問い合わせ先

（１）①、（４）及び（６）に関して ・・・・・・ ６（２）に同じ。

（１）②、（２）、（３）、及び（５）に関して ・・・ 次のとおり。

〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目５番１号 新宿ｱｲﾗﾝﾄﾞﾀﾜｰ18階

独立行政法人都市再生機構賃貸住宅本部住宅経営部保全企画チーム

電話03-5323-2611

⑦ 電子入札システムで提出する場合の注意事項

電子入札システムにより申請書を提出する場合は、ファイル形式はWord2010形式以降のもの、Excel2010形式以降のもの、PDF形式又は画像ファイル（JPEG形式及びGIF形式）で作成すること。

ファイルを圧縮して提出する場合は、LZH又はZIP形式を指定するものとする。ただし、自己解凍方式は指定しないものとする。

電子入札システムにより入札を行う場合であっても、資料の提出は内容を説明できるものが持参するものとする。

（７） ４(１８)に示す競争参加資格を確認する書類は、保有する最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の写しを資料に併せて提出すること。なお、最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書において社会保険等が未加入であった者が、その後に適用除外と

なった場合には元請適用除外誓約書（別記様式７）を、未加入であった者がその後加入をした場合は、加入をした事を証明する書面を資料に併せて提出すること。
健康保険・厚生年金保険の加入した事を証明する書面とは、下記に示すいずれかの書面とする。
・「健康保険・厚生年金保険」領収証書の写し
・「健康保険・厚生年金保険」社会保険料納入証明書の写し
・「健康保険・厚生年金保険」資格取得確認及び標準報酬決定通知書の写し
雇用保険の加入した事を証明する書面とは、下記に示すいずれかの書面とする。
・「雇用保険」領収済通知書の写し及び労働保険概算・確定保険料申告書の写し
・「雇用保険」雇用保険被保険者資格取得等通知書（事業主通知書）の写し

8　苦情申立て
（１）競争参加資格がないと認められた者は、支社長に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い、説明を求めることができる。
①　提出期限：平成２７年６月２日（火）午後４時
②　提出場所：６（２）に同じ。
③　提出方法：電子入札システムにより提出するものとする。ただし、東日本賃貸住宅本部長の承諾を得た場合は、紙を提出場所に持参するものとする。
（２）東日本賃貸住宅本部長は、説明を求められたときは、平成２７年６月９日（火）までに説明を求めた者に対し電子入札システム（紙による説明要求の場合は、紙）により回答する。
ただし、一時期に苦情件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することがある。
（３）東日本賃貸住宅本部長は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。
（４）東日本賃貸住宅本部長は、（2）の回答を行ったときには、苦情申立者の提出した内容及び回答を行った内容を電子入札システムにより遅滞なく公表する。
（紙による説明要求の場合は、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。）

9　再苦情申立て
（１）８（２）の説明に不服がある者は、電子入札システムにより説明に係る回答を受け取った日（紙による場合は、説明に係る書面を受け取った日）から７日（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第１条に規定する行政機関の休日（以下「休日」という。）を含まない。）以内に、次に従い、書面により、東日本賃貸住宅本部長に対して再苦情の申立てを行うことができる。
なお、再苦情の申立てについては、入札監視委員会に審議を依頼するものとする。
①　受付場所：〒163-1382　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号　新宿ｱｲﾗﾝﾄﾞﾀﾜｰ19階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部総務部総務・法務チーム
電話03-5323-2555
②　受付時間：土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前１０時から午後４時まで
（２）東日本賃貸住宅本部長は、入札監視委員会の審議の結果を踏まえた上で、入札監視委員会からの審議の報告を受けた日の翌日から起算して７日（休日を含まない。）以内に、その結果を書面により回答する。
（３）東日本賃貸住宅本部長は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、申立て後７日（休日を含まない。）以内にその申立てを却下する。
（４）東日本賃貸住宅本部長は、再苦情申立者に回答を行ったときには、再苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。
（５）再苦情申立てに関する手続等を示した書類等の入手先上記
上記（１）①に同じ。

１０　入札説明書に対する質問

（１）この入札説明書に対する質問がある場合においては、次に従い、提出すること。

①　提出期間：平成２７年５月２７日（水）から平成２７年６月１日（月）まで

②　提出場所：６（２）に同じ。

③　提出方法：電子入札システムにより提出すること。ただし、東日本賃貸住宅本部長の承諾を得た場合は、質問書を持参により次の場所に提出するものとする。

〒163-1382　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号　新宿ｱｲﾗﾝﾄﾞﾀﾜｰ18階
独立行政法人都市再生機構賃貸住宅本部住宅経営部保全企画チーム
電話03-5323-2611

（２）（１）の質問に対する回答書は、電子入札システムにより閲覧に供するが、紙により質問書を提出した者の回答及び機構からの補足訂正事項等がある場合もあるので、電子入札にて提出した者も必ず上記（１）③の提出場所にて閲覧すること。

閲覧期間　：平成２７年６月８日（月）から平成２７年６月１１日（木）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前１０時から午後４時まで

１１　入札及び開札の日時及び場所並びに入札書の提出方法

（１）入札の日時及び入札書の提出方法

入札日時：　平成２７年６月１１日（木）午前10時から午後４時まで

提出方法：　電子入札システムにより提出すること。ただし、発注者の承諾を得た場合は、上記６（２）に持参すること（ 郵送又は電送によるものは受け付けない。）。

（２）開札の日時及び場所

日　　時：　平成２７年６月１２日（金）から平成２７年６月１８日（木）まで（予定）

場　　所：　〒163-1382　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号　新宿ｱｲﾗﾝﾄﾞﾀﾜｰ19階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部総務部首都圏入札チーム
電話03-5323-2586
※開札日時については、「競争参加資格確認通知」により通知する。

（３）開札

開札は電子入札システムにより行うこととし、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて行う。

入札参加者が紙による入札を行う場合には、当該紙による入札参加者は開札時に立ち会うこと（電子入札システムにて入札を行う場合は、立ち合いは不要。）。

１２　入札方法等

（１）本工事の入札は３（３）に示す期間における発注想定戸数等に基づく総価格によって行なう。なお、第１回目の入札において、第１回の入札書に記載される入札金額に対応した、内訳書を電子入札システムにて提出すること。ただし、やむを得ない事由により、東日本賃貸住宅本部長の承諾を得て紙入札による場合は、上記１１（１）の日時に上記６（２）の場所まで内容を説明できる者が持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。なお、書面により持参する場合における入札書の様式は、電子入札ホームページ（http://www.ur-net.go.jp/order/e-bid/index.html）に公開している「入札書（電子入札用）」によることとし、当該入札書には、電子くじ番号として任意の３桁の数字を必ず記入すること。（内訳書の詳細は、資格確認通知の際に別途通知する。）

また、総価格によって行う入札額と機構の予定価格との比（入札額／予定価格）（以下、「落札率」という。）及び、機構が予定価格算出に際して用いた「共通費率」（共通仮設費、現場仮設費、一般管理費等）については、１６（９）にて行う指図に記載する工事費に反映するものとし、３（３）に示す期間においては、原則変更しないものとする。

※　予定価格は、３（３）に示す期間における発注想定戸数等に基づく総価格によって算定するが、将来の発注想定戸数等を約束するものではない。発注想定戸数等の変更による工事受注者の損害について機構は一切の責任を負いません。

※　契約単価は、原則として１年に１回改定を行う。その他、賃金又は物価に著しい変動を生じ、単価表の単価が不適当となったときは、発注者と受注者で協議してこれを改定することができる。

（２）内訳書には商号又は名称並びに住所及び工事件名を記載するとともに、会社印及び代表者（又は代理人）印を押印（電子入札システムにより内訳書が提出される場合を除く。）すること。

（３）内訳書が次のいずれかに該当する場合は、原則として当該内訳書の提出者の入札を無効とする。

①　未提出であると認められる場合（未提出であると同視できる場合を含む）

イ　内訳書の全部又は一部が提出されていない場合

ロ　内訳書とは無関係な書類である場合

ハ　他の工事の内訳書である場合

ニ　白紙である場合

ホ　内訳書に押印が欠けている場合（電子入札システムにより内訳書が提出される場合を除く。）

ヘ　内訳書が特定できない場合

ト　他の入札参加者の様式を入手し、使用している場合

②　記載すべき事項が欠けている場合

イ　内訳書の記載が全くない場合

ロ　入札説明書又は競争入札執行通知書に指示された項目を満たしていない場合

③　添付すべきではない書類が添付されていた場合

イ　他の工事の内訳書が添付されていた場合

④　記載すべき事項に誤りがある場合

イ　提出案件名に誤りがある場合

ロ　提出業者名に誤りがある場合

ハ　内訳書に記載されている総価格が入札金額と大幅に異なる場合

⑤　その他未提出又は不備がある場合

（４）内訳書は、参考図書として提出を求めるものであり、入札及び契約上の権利義務を生じるものではない。

（５）電子入札システムで提出する場合の注意事項

電子入札システムにより内訳書を提出する場合の注意事項は、７（６）⑦による。

（６）その他入札に係る事項については、入札心得書による。

（７）落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の１００分の８に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の１０８分の１００に相当する金額を入札書に記載すること。

（８）入札執行回数は、原則として２回を限度とする。

なお、２回目の入札については、入札日時を別途通知するものとし、入札方法等については１回目の入札と同様に（１）～（７）によるが、工事費内訳書の提出は不要とする。

（９）入札額の算定方法については、別途「入札に関する資料※」にて、改めて７（４）の競争参加資格確認が出来た者に交付する。

※交付する資料

・入札額の算定に関する資料

・リニューアル等工事契約単価表

（１０）再公募の実施

本工事は、以下により再公募を実施する場合がある。

・入札に参加する者が関係法人１者だった場合（関係法人が代表者となる共同企業体１者だった場合を含む。）は、当該手続を中止し、再公募を実施する。

・平成 22 年 6 月に公表した「随意契約等見直し計画」　２（３）⑥に基づく再公募実施対

象であるため、入札に参加する者が２者に満たないときは、当該手続を中止し、再公募を実施する。(ただし、以下の工事のみ)

・NO.4　平成２７年度清瀬旭ヶ丘団地他リニューアル等工事

・NO.10　平成２７年度多摩ニュータウン永山団地他リニューアル等工事

・NO.11　平成２７年度町田山崎団地他リニューアル等工事

（１１）入札にかかる費用は入札参加者の負担とする。

１３　入札保証金及び契約保証金

（1）　入札保証金　免除

（2）　契約保証金　免除

１４　入札の無効

この入札説明書において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書又は資料に虚偽の記載をした者のした入札並びに別冊現場説明書及び別冊入札（見積）心得書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。

なお、東日本賃貸住宅本部長により競争参加資格のある旨確認された者であっても、開札の時において４に掲げる資格のないものは、競争参加資格のない者に該当する。

１５　落札者の決定方法等

（1）落札者の決定方法は、５（1）による。

（2）開札の結果、調査基準価格（５（４）１）※１に記載の算定式による）に満たない入札があった場合には、①落札決定は保留である旨、②総合評価第１位候補者とその者が調査基準価格以上か否か、③自身の入札の有効・無効の別と調査対象の別、を通知するものとし、入札結果については、落札決定がなされてから後に別途通知する。

（3）入札価格が調査基準価格に満たない者は、上記５（４）に係る調査書類の提出等、入札（見積）心得書第９条第２項に定める調査に協力すること。なお、調査書類の提出がない場合は下記のとおりとする。

・施工体制評価点は「０点」とし、併せて技術評価点を「１０点減点」とする。

（4）落札者は、機構が競争参加資格確認時に提示する単価表に、１２（1）における「共通費率」及び「落札率」を反映した単価で単価契約（別添２）を締結するものとする。

１６　その他

（1）入札参加者は、機構ホームページ（http://www.ur-net.go.jp/）の「入札・契約情報」に掲載されている入札心得（電子入札用の入札心得を含む）及び電子入札運用基準を熟読し、入札心得及び電子入札運用基準を厳守すること。

（2）申請書又は資料に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

（3）落札者は、７（1）の資料に記載した配置予定の技術者を当該工事の現場に配置すること。なお、配置予定技術者の変更は原則として出来ないが、やむを得ない理由により変更を行う場合は、同等以上の技術者であることの機構の了解を得なければならないものとする。

（4）当機構が取得した文書（例：競争参加資格審査申請書等）は、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律」（平成１３年法律第１４０条）に基づき、開示請求者（例：会社、個人等「法人・個人」を問わない。）から請求があった場合に、当該法人、団体及び個人の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象文書になる。

（5）電子入札システムは、土曜日、日曜日、祝日及び12月29日～ 1月3日を除く毎日、９時１５分から１７時４０分まで稼動している。

システムを停止する場合等は、電子入札ホームページ「お知らせ」において公開する。

（6）システム操作マニュアルは、ＵＲ都市機構入札・契約情報電子入札のホームページに公開している。

（７）障害発生時及び電子入札システム操作等の問い合わせ先は下記のとおりとする。
・システム操作・接続確認等の問い合わせ先
電子入札システムヘルプデスク　℡ 03-5606-1752
電子入札ホームページ　　http://www.ur-net.go.jp/order/e-bid/
・ＩＣカードの不具合等発生時の問い合わせ先
ＩＣカード取得先のヘルプデスクへ問い合わせすること
ただし、申請書類、応札等の締め切り時間が切迫しているなど緊急を要する場合は、下記へ連絡すること。
独立行政法人都市再生機構賃貸住宅本部総務部首都圏入札チーム
電話03-5323-2586

（８）入札参加希望者が電子入札システムで書類を送信した場合には、下記に示す通知、通知書及び受付票を送信者に発行するので必ず確認を行うこと。この確認を怠った場合には、以後の入札手続に参加できなくなる等の不利益な取扱いを受ける場合がある。
・競争参加資格確認申請書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
・競争参加資格確認申請書受付票（ 受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・競争参加資格確認通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・辞退届受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
・辞退届受付票（電子入札システムから自動発行、受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・日時変更通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・入札書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
・入札書受付票（電子入札システムから自動発行、受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・入札締切通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・再入札通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・再入札書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
・落札者決定通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・決定通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・保留通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・取止め通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・中止通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）

（９）３に示す工期内において、１５（４）により締結した「単価契約書」に基づき、当機構が指図書（別添２）により工事の指図を行う。なお、指図書の発行等は対象団地を所管している当機構の委託により団地管理業務を実施している株式会社ＵＲコミュニティ(住まいセンター)が実施する。
また、指図書に記載される工事費については、１２（１）における落札率及び共通費率を反映したものとする。

(10) 試行的な施工に限り、同種図面による工事の指図の上、住まいセンターが提示する改修計画（対象部位・内容等）をもとに、現地調査を踏まえ、受注者が図面を作成し、当該図面を確認の上、指図変更し、施工する場合がある。なお、図面の作成に係る経費は、その内容に応じて支払うものとする。

(11) 発注事務処理に当たっては、住まいセンターが、原則として受注者との契約・支払事務手続き以外の一切の行為を行うものとする。

(12) 成績評定の実施
①　本工事においては、工事成績評定を実施する。
②　審査は毎年度実施し、基準点に満たない場合は、改善指導の通知を行う。
③　２年連続基準点に満たない場合は、機構は、１５（４）における契約を解除するとともに、解除した日から３年間、リニューアル等工事への参加を認めない事があります。

(13) 独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成２２年１２月７日閣議決定）において、独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進めるとされている。

これに基づき、以下のとおり、当機構との関係に係る情報を当機構のホームページで公表することとするので、所要の情報の当方への提供及び情報の公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行うこと。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなすものとする。

また、応札若しくは応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力をしない相手方については、その名称等を公表することがある。

１）公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

① 当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の３分の１以上を占めていること。

② 当機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長相当職以上の職を経験した者（課長相当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること。

２）公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、工事、業務又は物品購入等契約の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表する。

① 当機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者（当機構ＯＢ）の人数、職名及び当機構における最終職名

② 当機構との間の取引高

③ 総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨３分の１以上２分の１未満、２分の１以上３分の２未満又は３分の２以上

④ １者応札又は１者応募である場合はその旨

３）当方に提供する情報

① 契約締結日時点で在職している当機構ＯＢに係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）

② 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高

４）公表日

契約締結日の翌日から起算して７２日以内

(14) 下請け契約を締結する場合には、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成１２年１２７号）（平成２７年4月１日改正施行による）に基づき、金額に関わらず、施工体制台帳を作成し、発注者に提出を義務付ける工事である。

(15) 東京都心部の高額賃貸住宅（約 13,000 戸）については、順次、買取オプション付きのサブリース契約により民間事業者に運営を委ねることを予定しております。本工事の対象団地が、サブリース事業者を公募する対象となった場合、リニューアル等工事の発注計画の見直しが行われる可能性があります。当該事由による工事受注者の損害について機構は一切の責任を負いません。

以　上

工事名、工事場所及び工事予定期間中の推計戸数

（平成27年10月１日～平成30年9月30日まで36ヶ月）

工区No.	工事名	中小企業者限定	団地名	工事場所	工事内容（想定発注戸数）	担当エリア ※1
1	平成27年度立花一丁目団地他リニューアル等工事		亀戸二丁目	江東区亀戸2-6	工期17日以内 114戸	江東区（大島・北砂地区除く）
			東陽パークサイドハイツ	江東区東陽6-5	工期35日以内 324戸	
			豊洲四丁目	江東区豊洲4-10	計 438戸	江戸川区
			小島町二丁目	江戸川区西葛西5-8	ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	墨田区
			船堀一丁目	江戸川区船堀1-1		
			八広五丁目	墨田区八広5-7		
			立花一丁目	墨田区立花1-26		
2	平成27年度大島六丁目団地他リニューアル等工事		大島四丁目	江東区大島4－1	工期17日以内 192戸	江東区（大島・北砂地区）
			大島六丁目	江東区大島6－1	工期35日以内 364戸	
			大島七丁目	江東区大島7-28-1	計 556戸	
			北砂五丁目	江東区北砂5-20	ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	
3	平成27年度立川若葉町団地他リニューアル等工事		東中神	昭島市玉川町1-7	工期17日以内 116戸	昭島市
			福生	福生市南田園2-7	工期35日以内 67戸	福生市
			国立富士見台	国立市富士見台1他	計 183戸	国立市
			立川幸町	立川市幸町4－52－1	ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	立川市
			立川若葉町	立川市若葉町4－25－1		羽村市
						武蔵村山市
4	平成27年度清瀬旭ヶ丘団地他リニューアル等工事		南台	東村山市富士見町1-14	工期17日以内 197戸	東村山市
			小平	小平市喜平町3	工期35日以内 12戸	小平市
			萩山	小平市小川東町4－3他	計 209戸	清瀬市
			清瀬旭ヶ丘	清瀬市旭ヶ丘2他	ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	東久留米市
			滝山	東久留米市滝山6		
5	平成27年度神代団地他リニューアル等工事	○	神代	調布市西つつじが丘4－23他	工期17日以内 110戸	調布市
			深大寺町	調布市深大寺元町1－11－1	工期35日以内 15戸	府中市
			車返	府中市白糸台5-25-1	計 125戸	西東京市
			新柳沢	西東京市柳沢3-4	ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	武蔵野市
			プロムナード東伏見	西東京市富士町1-7		三鷹市
			武蔵野緑町パークタウン	武蔵野市緑町2-3		狛江市
			新川・島屋敷通り	三鷹市新川4-25他		小金井市
						国分寺市
6	平成27年度豊島五丁目団地リニューアル等工事		豊島五丁目	北区豊島5－4他	工期17日以内 211戸	北区（豊島五丁目）
					工期35日以内 109戸	
					計 320戸	
					ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	
7	平成27年度高島平団地リニューアル等工事		高島平	板橋区高島平2他	工期17日以内 206戸	板橋区（高島平）
					工期35日以内 384戸	
					計 590戸	
					ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	
8	平成27年度王子五丁目団地他リニューアル等工事	○	赤羽南一丁目	北区赤羽南1-16	工期17日以内 54戸	北区（豊島五丁目除く）
			王子五丁目	北区王子5－2	工期35日以内 331戸	
			赤羽北二丁目	北区赤羽北2-15	計 385戸	板橋区（高島平除く）
			神谷堀公園ハイツ	北区神谷1-3	ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	
			成増二丁目	板橋区成増2－9－5		豊島区
			舟渡二丁目	板橋区舟渡2-16		練馬区
			北大塚二丁目	豊島区北大塚2-24-20		文京区
			むつみ台	練馬区光が丘1-1他		
			練馬北町一丁目	練馬区北町1-11-12		
			光が丘パークタウンゆりの木通り北	板橋区赤塚新町3-32		
			光が丘パークタウン公園南	練馬区光が丘5-6		
			光が丘パークタウン大通り南	練馬区光が丘7-3他		
			光が丘パークタウンいちょう通り八番街	練馬区光が丘3-8		
			光が丘パークタウン四季の香弐番街	練馬区光が丘5-2		
			光が丘パークタウンプロムナード十番街	練馬区光が丘2-10-1他		
			光が丘パークタウン大通り中央	練馬区光が丘3-9他		
			光が丘パークタウンゆりの木通り33番街	板橋区赤塚新町3-33		
			アーバンライフゆりの木通り東	板橋区赤塚新町3-34		

工区No.	工事名	中小企業者限定	団地名	工事場所	工事内容(想定発注戸数)	担当エリア ※1
9	平成27年度百草団地他リニューアル等工事	○	百草	日野市百草999他	工期17日以内 161戸	日野市
			高幡台	日野市程久保650	工期30日以内 0戸	八王子市
			日野大久保	日野市大坂上4-10-1	計 161戸	
			館ヶ丘	八王子市館町1097	ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	
10	平成27年度多摩ニュータウン永山団地他リニューアル等工事		多摩ニュータウン諏訪	多摩市諏訪2	工期17日以内 238戸	多摩市
			多摩ニュータウン永山	多摩市永山4他	工期35日以内 0戸	稲城市
			多摩ニュータウン貝取	多摩市貝取2, 4, 5	計 238戸	
			多摩ニュータウン豊ヶ丘	多摩市豊ヶ丘2他	ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	
11	平成27年度町田山崎団地他リニューアル等工事		鶴川	町田市鶴川5他	工期17日以内 397戸	町田市
			町田山崎	町田市山崎町2130他	工期35日以内 0戸	
			藤の台	町田市本町田3486他	計 397戸	
			成瀬駅前ハイツ	町田市南成瀬1-2-1	ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	
12	平成27年度希望ヶ丘団地他リニューアル等工事	○	野方	中野区野方5-7	工期17日以内 0戸	中野区
			希望ヶ丘	世田谷区船橋6－26－1	工期35日以内 179戸	世田谷区
					計 179戸	杉並区
					ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	
13	平成27年度南六郷二丁目団地他 リニューアル等工事		南六郷一丁目	大田区南六郷1-29	工期17日以内 66戸	大田区
			南六郷二丁目	大田区南六郷2-35	工期35日以内 157戸	中央区 (ﾘﾊﾞｰｼﾃｨ21地区)
			蒲田本町一丁目	大田区蒲田本町1-1	工期45日以内 13戸	
			ﾘﾊﾞｰｼﾃｨｰ21ｲｰｽﾄﾀﾜｰｽﾞ	中央区佃2-2	計 236戸	品川区
			ﾘﾊﾞｰｼﾃｨｰ21新川	中央区新川2-27-4	ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	
			ﾘﾊﾞｰｼﾃｨｰ21ｲｰｽﾄﾀﾜｰｽﾞⅡ	中央区佃2-1-2		
			品川八潮ﾊﾟｰｸﾀｳﾝ潮路南第一ハイツ	品川区八潮5-6		
			品川八潮ﾊﾟｰｸﾀｳﾝ潮路北第二ハイツ	品川区八潮5-3		
			品川八潮ﾊﾟｰｸﾀｳﾝ潮路中央ハイツ	品川区八潮5-5		
			天王洲ビュータワー	品川区東品川2-5-6		
14	平成27年度恵比寿ビュータワー他 リニューアル等工事		笹塚駅前	渋谷区笹塚1-48-19	工期17日以内 0戸	渋谷区
			コラム南青山	港区南青山7-1-5	工期35日以内 153戸	港区
			トリニティー芝浦	港区芝浦4-13-3	工期45日以内 24戸	目黒区
			シーリアお台場一番街	港区台場1-1-1	計 177戸	中央区 (ﾘﾊﾞｰｼﾃｨ21地区除く)
			シーリアお台場三番街	港区台場1-3-5	ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	
			シーリアお台場五番街	港区台場1-5		新宿区
			恵比寿ビュータワー	目黒区三田1-4-4		千代田区
			晴海ｱｲﾗﾝﾄﾞﾄﾘﾄﾝｽｸｴｱﾋﾞｭｰﾌﾟﾗｻﾞ	中央区晴海1-6		
			晴海ｱｲﾗﾝﾄﾞﾄﾘﾄﾝｽｸｴｱｶﾞｰﾃﾞﾝﾌﾟﾗｻﾞ	中央区晴海1-7-2		
			晴海ｱｲﾗﾝﾄﾞﾄﾘﾄﾝｽｸｴｱｱｰﾊﾞﾝﾀﾜｰ	中央区晴海1-8-5		
			河田町コンフォガーデン	新宿区河田町3-51他		
15	平成27年度竹の塚第一団地他リニューアル等工事		竹の塚第一	足立区竹の塚3-11	工期17日以内 235戸	足立区 (大谷田一丁目除く)
			竹の塚第二	足立区竹の塚1-20	工期35日以内 143戸	
			竹の塚第三	足立区竹の塚6-4	計 378戸	荒川区
			栗原	足立区栗原2-7	ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	台東区
			日の出町	足立区日の出町27		
			新田二丁目	足立区新田2-3-16		
			花畑	足立区花畑5-6		
16	平成27年度金町駅前団地他リニューアル等工事	○	金町駅前	葛飾区東金町1-36	工期17日以内 118戸	葛飾区
			東四ツ木二丁目第二	葛飾区四ツ木2-4-3	工期35日以内 185戸	足立区 (大谷田一丁目)
			青戸第三	葛飾区青戸3－11	計 303戸	
			青戸第四	葛飾区青戸4－25	ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 2箇所	
			金町第二	葛飾区南水元3-6		
			金町五丁目	葛飾区金町5-3		
			大谷田一丁目	足立区大谷田1－1		
計	16工区		97団地		住戸 4,875戸 ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修 32箇所	

(注) 期間中の推計戸数は、過年度の空家発生率から推計したものであり、実戸数と異なる場合があります。

※1 担当エリアにて、上記「団地名」以外の団地において新たにリニューアル等工事(共用部改修等工事を含む)が発生する場合には、機構は本公募にて受注した者に協議の上、追加指示出来るものとする。

※2 上記団地名及び想定発注戸数については、予定であり変更する可能性があります。

別紙2

設計業務等の受託者一覧

№.	工事名	受託者名
1	平成27年度立花一丁目団地他リニューアル等工事	A　B　D　G　J　K
2	平成27年度大島六丁目団地他リニューアル等工事	A　B　G　J
3	平成27年度立川若葉町団地他リニューアル等工事	J　N
4	平成27年度清瀬旭ヶ丘団地他リニューアル等工事	F　N
5	平成27年度神代団地他リニューアル等工事	B　N
6	平成27年度豊島五丁目団地リニューアル等工事	G　N
7	平成27年度高島平団地リニューアル等工事	G　J　N
8	平成27年度王子五丁目団地他リニューアル等工事	B　D　E　F　G
9	平成27年度百草団地他リニューアル等工事	A　O
10	平成27年度多摩ニュータウン永山団地他リニューアル等工事	O
11	平成27年度町田山崎団地他リニューアル等工事	M　O
12	平成27年度希望ヶ丘団地他リニューアル等工事	P
13	平成27年度南六郷二丁目団地他リニューアル等工事	A　B　D　H　J
14	平成27年度恵比寿ビュータワー他リニューアル等工事	A　B　G　I
15	平成27年度竹の塚第一団地他リニューアル等工事	B　D　K　L
16	平成27年度金町駅前団地他リニューアル等工事	B　C　G　J　K
	上記工事の設計に係る事務処理業務受託者	R

■ 凡例

A ㈱窓建コンサルタント
B ㈱環総合設計
C ㈱九段建築研究所
D ㈱国建
E ㈱集研設計
F ㈱セン建築設計事務所
G ㈱千代田設計
H ㈱津路建築事務所
I ㈱てす環境計画デザイン事務所
J ㈱日匠設計
K ㈱ディーワーク
L ㈲楡設計工房
M ㈱汎建築研究所
N ㈱和設計事務所
O ㈱三岳企画設計
P ㈱みのべ建築設計事務所
Q ㈱馬庭建築設計事務所
R ㈱URリンケージ

別紙３

評価項目、評価基準及び得点配分等について
平成２７年度○○団地他リニューアル等工事

評価項目		評価基準	評価点	配点
企業の技術力	平成 22 年度以降(※1)における住宅改修工事(※2)の実績(※3)	30 戸以上	6	8 点
		10 戸以上 30 戸未満	4	
		10 戸未満	2	
		実績なし	0	
	品質マネジメントシステムの取得状況	ISO9001の認証を取得済み	1	
		認証を未取得	0	
	環境マネジメントシステム等の取得状況、又は環境報告書	ISO14001 又はエコアクション２１認証取得済み又は環境報告書有り	1	
		認証を未取得	0	
予定配置技術者	平成 22 年度以降における住宅改修工事の技術者(※4)の実績	30 戸以上	6	6 点
		10 戸以上 30 戸未満	4	
		10 戸未満	2	
		実績なし	0	
施工計画	居住中のRC造の集合住宅内における複雑な工事に対する対応能力について、提出された「施工管理マニュアル」を評価	居住者対応 ①居住者への挨拶・説明 ②居住者からの問合せ窓口・個人情報管理 ③作業員の服装・作業態度に関する事項	0～2 点 (1 点きざみ。以下同じ)	14 点
		安全確保 ①居住者に対する安全管理 ②作業員に対する安全衛生管理 ③緊急時の体制	0～2 点	
		工事車輌や資材の搬入出 ①工事車両の運行 ②資材の搬入出における注意事項 ③資材置場の管理	0～2 点	
		工事騒音や振動等の対策 ①居住者負担低減への配慮 ②施工時間に関する事項 ③苦情対応に関する事項	0～2 点	
		作業員等の指導・教育 ①新規入場者の教育 ②施工チェックシート ③工程管理・自主検査の取組み	0～2 点	
	施工計画に関する提案	品質確保、工期短縮、環境配慮、騒音低減に関する技術提案	0～4 点	
地理的条件	工事対象団地いずれかと同一市内(※5)に本店・支店・営業所のいずれかがある	ある	2	2 点
		ない	0	

合計 30 点

※1 平成 22 年度以降の実績とは、工期(始)が平成 22 年度(過去 5 ヶ年度)以降で契約工期が申請書の提出期間の最終日までに終了(工期末)している工事とする。

※2 住宅改修工事とは、ＲＣ造又はＳＲＣ造の居住中の集合住宅で１住戸において 10 工種以上（建設業法に定める大工、左官、タイル、板金、塗装、内装仕上、建具、管、電気、電気通信等）のものをいう。

※3 実績は、元請として受注したものに限る。

※4 元請けの主任（監理）技術者または現場代理人として携わったもの

※5 地理的条件の同一市内とは○○、○○、○○市をいう。

別紙４

（業者用）

リニューアル等工事指図書		番　号　　　　　　　　　号		
		平　成　　　年　　　月　　　日		
業者名		期　間	自　平成　年　月　日	
			至　平成　年　月　日	
工事件名	○○団地○○号室住宅改修工事			
工事場所	○○市○○町○－○			
工事内容	別添　施工内訳書及び指示図面のとおり			
		（当　初）		
工事価格	金　　　　円	金　　　　円		
消費税及び地方消費税	金　　　　円	金　　　　円		
工事費	金　　　　円	金　　　　円		

上記の工事を指図します。

平成　　年　　月　　日

○○住まいセンター
センター長　○○　○○　㊞

（担当者　　　　　）

連絡事項

別添１

リニューアル等工事に係る競争参加資格確認申請
書類作成の手引き（総合評価方式）

「平成２７年度リニューアル等工事」に係る競争参加資格の確認について提出する書類は、この手引きに基づいて作成、提出してください。

１　申請書の提出について

（１）申請書類は、２に定める書類を、３に定める方法に基づき提出して下さい。
（２）添付資料も含め、書類はすべてＡ４サイズで作成して下さい。（Ａ３折込み含む）
（３）書類作成及び提出に要する費用は提出者の負担とします。
（４）提出部数は１部とします。

２　申請書の提出書類

（１）競争参加資格確認申請書　別記様式１　**※電子入札で提出した場合はその写し**
　①　会社概要（様式１）
　②　建設業許可申請書（写し）
　③　平成２７・２８年度の競争参加資格認定通知書（写し）
（２）同種工事の施工実績　別記様式２
　①　契約書・設計図書の一部等（写し）
　②　または①が確認できるＣＯＲＩＮＳによる工事実績データ（写し）
（３）配置予定技術者の資格・施工実績　別記様式３
　①　一級建築士、一級建築施工管理技士等の免許証又は合格証明書等（写し）
　②　監理技術者資格者証(表・裏の写し)、監理技術者講習修了証（写し）
　③　同種工事の施工実績及び従事役職が確認できる書類
　　イ　契約書・設計図書の一部等（写し）
　　ロ　現場代理人届、主任（監理）技術者届（写し）
　　ハ　又はイ及びロが確認できるＣＯＲＩＮＳによる工事実績データ（写し）
　④　雇用関係を証明する書類（イまたはロ）
　　イ　健康保険証、雇用保険証等（写し）
　　ロ　在籍証明書
（４）施工体制に関する書類　別記様式４
　①　瑕疵処理体制（様式４－１）
　②　施工体制及び品質管理体制（様式４－２）
（５）低振動・低騒音工具に関する書類　別記様式５
　①　カタログ等
（６）総合評価に関する書類
　①　「施工計画」に関する提案書　別記様式６
　（郵送等、紙による提出の場合でも、本様式に関しては、電子データ等（Word2003形式以降のもの、Excel2003形式以降のもの、文字１０ポイント以上、ＣＤ－ＲＯＭに保存）も合わせ提出すること）
　　なお、上記ファイルを提出後、何らかの理由により当本部にて提出ファイルが開けない場合は、再提出を求めることがある。
　②　当該事業所のＩＳＯの登録証（写し）
　③　「施工管理マニュアル」（自由様式）

施工管理マニュアルとは、居住中の共同住宅において工事を施工するに当たって、居住者等への配慮、安全確保、工事車輌や資材の搬入出、工事騒音や振動等の対策、作業員等の教育・指導等の留意すべき事項に係る対応方法等についてまとめたもの。

（7）社会保険に関する書類

① 最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書（写し）

② 元請適用除外誓約書 別記様式7

※最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書において社会保険等が未加入であった者が、その後に適用除外となった場合には元請適用除外誓約書（別記様式7）を、未加入であった者がその後加入をした場合は、加入をした事を証明する書面を資料に併せて提出すること。

注1） 同種工事の施工実績及び技術者の資格・工事経験等が確認できる書類として、契約書、設計図書の一部及び免許証、資格証等の書類を提出すること。（いずれも写し）

ただし、当該工事の施工実績として記載された工事が、財団法人日本建設情報総合センターの「工事実績情報システム（ＣＯＲＩＮＳ）」に登録されており、上記内容が確認できる場合は、設計図書を省略できる。（ＣＯＲＩＮＳ登録内容の写しを提出すること。）

なお、民間工事については、請負契約書の写しの提出が不可能な場合は、労働安全衛生法（昭和４７年法律第５７号）に基づく「特定元方事業者の事業開始報告」の写しを提出すること。（※民間工事に関するすべての書類については、原本確認・契約相手方へ問い合わせを行うことがあります。）

注2） 提出する工事概要・工事内容等が確認できる設計図書の一部（写し）については、Ａ３版に縮小しＡ４版に折り込むこと。工事件名等の文字が判別できないような場合は、全体図の他に確認できる部分を拡大コピー等した図面を添付すること（工事名称及び発注機関等も確認できる様にコピーすること）

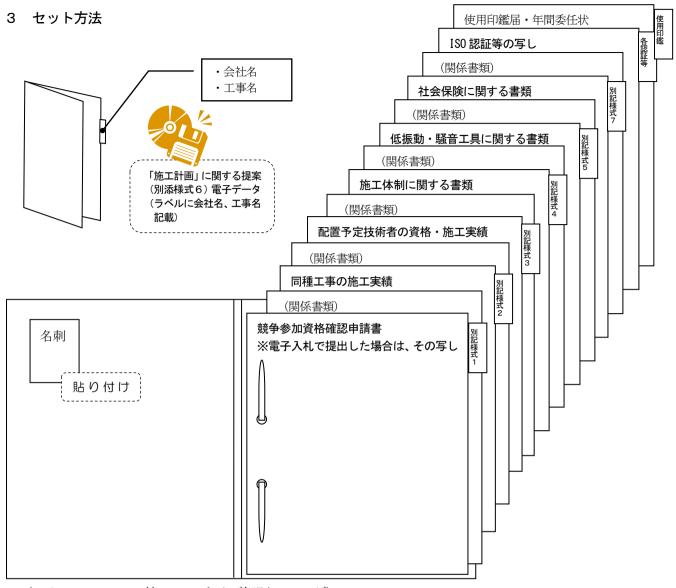
注3） ＣＯＲＩＮＳ登録がされている場合でも監理技術者資格者証の有効期限を確認するため、資格者証の写しは、必ず添付すること。

注4） 配置予定技術者に係る同種の工事の施工実績において、従事役職〔現場代理人、監理技術者、主任技術者又は担当技術者〕の証明書類は必ず提出すること。〔ＣＯＲＩＮＳ登録の写し又は現場代理人届の写し・主任技術者届の写し・監理技術者届の写し又はこれらと同等の証明書類など。〕

注5） 配置予定の技術者として複数の候補技術者の資格及び施工実績を記載することも出来る。（ただし、配置予定の技術者ごとに予定配置技術者の評価を行い、合計点の最も低い者の得点を予定技術者に係る評価点とする。）

また、同一の予定者を重複して複数工事の配置予定の技術者とする場合において、他の工事を落札したことにより配置予定の技術者を配置することが出来なくなったときは、入札してはならず、申請書を提出した者は、直ちに当該申請書の取り下げを行うこと。他の工事を落札したことにより配置予定技術者を配置する事が出来ないにもかかわらず入札した場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがあります。

注6） 同種工事の施工実績と配置予定技術者の施工実績を確認する工事が同一の場合は、工事請負契約書及び図面等は省略することができる。

３　セット方法

（コクヨＡ４－ＩＦ等のＡ４サイズ個別フォルダ）

○別記様式１～６の順に綴じること。
○Ａ４版ファイル（左側２穴）に綴じ、インデックスに工事名及び会社名を記入する。
○設計図書：Ａ３版に縮小し、Ａ４版に折り込む。同種工事の確認部分に赤字でマーク。
○各様式の最初のページにインデックスをつける。
○ファイルの裏表紙に名刺を貼りつける。

４　その他の提出物

返信用封筒として、表に申請者の住所・会社名・担当者名を記載し、簡易書留料金（４５０円）の切手を貼った角２号封筒１通を併せて提出すること。なお、資料を提出した確認が必要な場合には、「別記様式１」の写しに機構受付印を押して返却するので、「別記様式１」の写しを用意し、その旨受付で申し出ること。

５　提出方法等

①　提出期間：平成２７年４月７日（火）から平成２７年４月２８日（火）（競争参加資格の確認の基準日という。）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前１０時から午後４時まで
あらかじめ前日までに提出日時を連絡のうえ、内容を説明できる者が持参する

こと。

②　提出場所：〒163-1382　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号　新宿ｱｲﾗﾝﾄﾞﾀﾜｰ18階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 住宅経営部 保全企画チーム
電話03-5323-2611

以　上

別記様式１

競争参加資格確認申請書

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構○○本部
本部長　○○　○○殿

住　　　所
商号又は名称
代表者指名　　　　　　　　　　　　　印

平成　　年　　月　　日付けで掲示のありました下記の工事工区に係る競争参加資格確認について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成 16 年独立行政法人都市再生機構達第 95 号）第 331 条各号の規定に該当する者でないこと及び添付書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

記

ＮＯ．１　平成２７年度立花一丁目団地他リニューアル等工事
ＮＯ．２　平成２７年度大島六丁目団地他リニューアル等工事
ＮＯ．３　平成２７年度立川若葉町団地他リニューアル等工事
ＮＯ．４　平成２７年度清瀬旭ヶ丘団地他リニューアル等工事
ＮＯ．５　平成２７年度神代団地他リニューアル等工事
ＮＯ．６　平成２７年度豊島五丁目団地リニューアル等工事
ＮＯ．７　平成２７年度高島平団地リニューアル等工事
ＮＯ．８　平成２７年度王子五丁目団地他リニューアル等工事
ＮＯ．９　平成２７年度百草団地他リニューアル等工事
ＮＯ．10　平成２７年度多摩ニュータウン永山団地他リニューアル等工事
ＮＯ．11　平成２７年度町田山崎団地他リニューアル等工事
ＮＯ．12　平成２７年度希望ヶ丘団地他リニューアル等工事
ＮＯ．13　平成２７年度南六郷二丁目団地他リニューアル等工事
ＮＯ．14　平成２７年度恵比寿ビュータワー他リニューアル等工事
ＮＯ．15　平成２７年度竹の塚第一団地他リニューアル等工事
ＮＯ．16　平成２７年度金町駅前団地他リニューアル等工事

1　入札説明書４（２）　様式１に定める会社概要を記載した書面
2　入札説明書４（５）　別記様式２に定める同種工事の実績を記載した書面
3　入札説明書４（６）　別記様式３に定める配置予定技術者の資格等を記載した書面
4　入札説明書４（７）、（８）　別記様式４に定める施工体制を記載した書面
5　入札説明書４（９）　別記様式５に定める低振動・低騒音工具に関する書類
6　入札説明書４（１０）、（１１）　別記様式６に定める施工計画に関する書類
7　保有する最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書
8　入札説明書記７．（７）に定める社会保険等加入又は、適用除外を証明する書面※必要な場合
　※その他、必要な書面を添付すること。

注１）　なお、返信用封筒として、表に申請者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（４５０円）の切手を貼った角２号封筒を申請書と併せて提出して下さい。
注２）　参加希望工区以外については、二重線で見え消しとしてください。

様式１

会社概要

<table>
<tr><td colspan="2">称号又は名称、代表者名</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">本店</td><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">最寄りの
支店</td><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">建設許可業種</td><td></td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">都市機構〇〇地区（平 27･28 年度）
競争参加資格：保全建築
登録番号</td><td>登録番号：</td></tr>
</table>

別記様式２

住宅改修工事の実績

（会社名）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

NO	※1		工事名称（※2）	発注者(*)	改修工事概要					工事種別(※4)　(*)																工種計		
	企業実績	技術者実績			居住中の建物概要(*)			工期	請負金額（当初）（円）	大工工事	左官工事	タイル工事	石工事	板金工事	ガラス工事	塗装工事	防水工事	内装仕上工事	建具工事	管工事	電気工事	電気通信工事	消防施設工事	とび・土工工事	その他		主任・現場	主任(監理)技術者又は現場代理人
					構造（※3）	階数	戸数																					
1	①	③	○○ハイツ○○号室改修工事	○○不動産（株）	耐火	6	44	H23.4.5 ～ H23.5.10	1,155,000	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○	○				11	主任	改修太郎
2	①	③	○○団地○○号室ＲⅠ改修工事					H23.4.1 ～ H23.4.30	3,000,000	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○	○					主任	改修太郎
3	②		○○団地○○号室ＲⅢ改修工事					H20.4.1 ～ H20.4.17	1,500,000	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○	○						
4																												
5																												
6																												
7																												
8																												
9																												
10																												
11																												
12																												
13																												
14																												
15																												
16																												
17																												
18																												
19																												
20																												
21																												
22																												
23																												
24																												
25																												
26																												
27																												
28																												
29																												
30																												

- 元請としての実績に限る。
- 追加工事・補備工事等は記載してはならない。
- 工事実績について、工事名称、工事概要等が確認できる契約書（写し）を添付すること。
- （*）項目は、都市機構発注（都市基盤整備公団、(財)住宅管理協会による代行発注含む）による住宅改修工事「リニューアル等工事（高優賃、地優賃等）」の実績については、記入の必要なし。
- 必要に応じ、行を追加すること。

※1 ①工期（始）が平成22年度（過去5ｹ年度）以降の企業の実績
②工期（始）が平成17年度（過去10ｹ年度）以降の企業の実績（①を除く）
③工事（始）が平成22年度（過去5ｹ年度）以降の配置技術者が主任（監理）技術者又は現場代理人の実績
④工事（始）が平成17年度（過去10ｹ年度）以降の配置技術者が主任（監理）技術者又は現場代理人の実績（③を除く）

※2 同一工事において複数住戸の改修工事が対象となる場合は、１住戸単位とし住戸番号を記入する。なお、この場合の請負金額は請負業者の工事概算額とする。
※3 耐火、準耐火の別を記入する。
※4 対象住戸の改修工事で実施した工事種別に○をつける。

別記様式３

配置予定技術者の資格・工事経験

		備考
氏名（職位）	○○　○○	
最終学歴	○○○○	（参考）
法令による免許	一級建築士 取得年月日：昭和・平成　　年　　月　日 登録番号　：（　　　　　　　　　　） 一級建築施工管理技士 取得年月日：昭和・平成　　年　　月　日 登録番号　：（　　　　　　　　　　）	
	監理技術者資格 取得年月日：昭和・平成　　年　　月　日 登録番号　：（　　　　　　　　　　） 監理技術者講習修了 取得年月日：昭和・平成　　年　　月　日 登録番号　：（　　　　　　　　　　）	
改修工事経験年数	年	（参考）

別記様式４

施工体制に係る資料

１　技術者の状況について

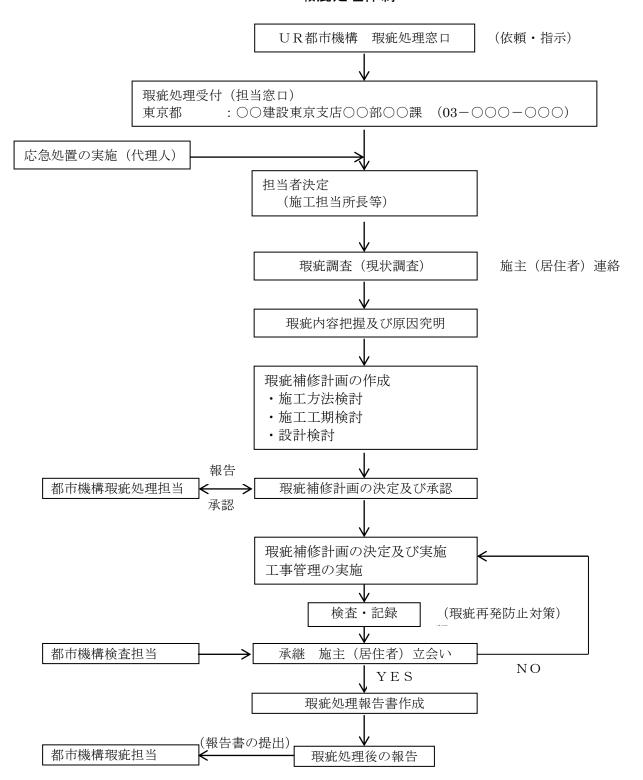
担当支店・営業所名			
担当支店・営業所所在地			
	職種	人数	うち改修工事経験のある者
技術職員数	建築	人	人
	電気	人	人
	機械	人	人
	計	人	人
監理技術者		人	人
１級建築士		人	人
２級建築士		人	人
１級建築施工管理技士		人	人
２級建築施工管理技士		人	人
１級電気工事施工管理技士		人	人
２級電気工事施工管理技士		人	人
１級管工事施工管理技士		人	人
２級管工事施工管理技士		人	人

２　瑕疵処理体制について
　次の１～３）までを示す体制図を提出する。
１）当機構から申し入れる「瑕疵窓口」
２）瑕疵処理（調査、処理計画、設計、施工、検査及び記録）
３）瑕疵処理における当機構への「報告窓口」
　なお、様式は自由とし、参考図１を参照

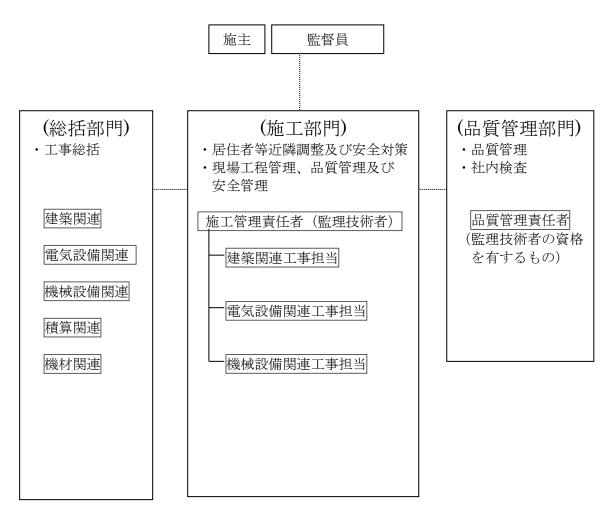
３　施工体制及び品質管理体制について
　施工にあたって、会社の施工部門と品質管理部門（監理技術者の資格を有する者が担当すること）が、それぞれ独立した体制をとることができることを示す組織図を添付すること。
　なお、様式は自由とし、参考図２を参照

様式４－１

（参考図１）
注）次の （１）～（３）までをフローチャートで示すこと
（１）当機構から申し入れる「瑕疵窓口」
（２）瑕疵処理（調査、処理計画、設計、施工、検査及び記録）
（３）瑕疵処理における当機構への「報告窓口」
なお、様式は自由とし、参考図１を参照。

瑕疵処理体制

様式４－２

（参考図２）
注）施工にあたって、会社の施工部門と品質管理部門（監理技術者の資格を有する者が担当すること）がそれぞれ独立した体制をとることができることを示す組織図等を添付すること。
なお、様式は自由とし、参考図２を参照。

別記様式５

低振動・低騒音工具に関する資料

施工にあたり以下のとおり低振動･低騒音工具を使用します。

<table>
<tr><th colspan="2">工事の内容</th><th>使用する工具の製品名　　注）１</th></tr>
<tr><td colspan="2">コンクリート壁の解体
注）２</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">コンクリート躯体の穿孔
注）３</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">その他</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

注）１　発生音の記載されている工具メーカーのカタログを添付する。
注）２　油圧式によるクラッシャーを使用する。
注）３　コンクリート躯体に振動を与えないで、回転力により穿孔する工具。
注）４　その他自社が提案する工具があれば記載する。
注）５　上記工具の機種の変更をする場合は、監督員の承諾を得る。

別記様式６

「施工計画」に関する提案

工事名　　　平成２７年度○○団地他リニューアル等工事

申請者　　(株)○○建設

項目	主に求める取組	取組み記入欄（100 文字以内）
品質確保に関する取組	標準を超える具体的・合理的な取組 ○品質確認方法、施工精度確保の取組 ○技術者の配置・自主検査の取組 ○誤作業防止の取組　等	
工期短縮の取組	標準を超える具体的・合理的な取組 ○工期短縮を図る計画的な取組 ○工期短縮を図る施工（仮設含む）的な取組 　等	
環境配慮の取組	標準を超える具体的・合理的な取組 ○地球環境配慮（CO2 削減、リサイクル等） 　に関する取組 ○安全対策、防犯対策等の取組 ○現場周辺美化等、イメージアップに関する 　取組　等	
騒音低減の取組	標準を超える具体的・合理的な取組 ○機器以外による騒音低減の取組 ○近隣住戸への配慮に対する取組　等	

●記入上の注意事項

・　目的、対象、頻度、取組み内容等を具体的に記入すること。（例：○○について、○回、○○をする。）
　具体性が読みとれないものは評価しない。

・　１００文字以内で記入すること。１００文字を超過した取組は無効とする。

●評価する（加点する）取組

・　良好な結果が期待できる、標準（※）を超える、具体的かつ合理的な取組
　（※「標準」とは、設計図書（仕様書含む）に記載されているもの、法律で定められたもの、一般的なものをいう。）

・　施工現場を把握した上での、現場状況に合致した取組

●評価しない（加点しない）取組

・　履行の確認が、現場又は書面等で確認できない取組

・　出来形を変更する取組

・　「状況に応じて・・・」など、具体性を欠く取組、合理的ではない取組

・　単に「社内基準・独自・ISO を用い、・・・」と記載され、当該基準等の内容が不明な取組

●その他留意点

・　１欄に１要素のみを記載すること。また、１要素を２欄に重複して記載しないこと。

・　参考資料、写真等を添付しても構わないが、最小限（Ａ４版１枚以内）に留めること。

・　契約後の履行状況から、評価された取組のうち、受注者の責により採用提案が実施されないと判断された場合は、工事成績評定を減ずることとし、程度に応じて最大２０点を減ずるものとする。

・　未提出の場合は、競争資格がないものとする。（提案が無い場合は「提案なし」と記載すること。）

別記様式７

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長　　　　岡　雄一　　殿

提出者）　住　所
商号又は名称
代表者氏名
作成者）　担当部署
氏　名
電話番号
ＦＡＸ

社判

代表者印

印

元請適用除外誓約書

別紙の理由により、平成２７年度○○団地他リニューアル等工事の競争入札に関し、当社は、○○保険法第○条に規定する届出の義務を有する者には該当しません。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

以上のことについて、誓約します。

別紙

（健康保険・厚生年金保険）
□従業員５人未満の個人事業所であるため。
□従業員５人以上であっても、強制適用事業所となる業種でない個人事業所であるため。
□その他の理由

（「その他の理由」を選択した場合）
平成○年○月○日、関係機関（○○年金事務所○○課）に問い合わせを行い判断しました。

（雇用保険）
□役員のみの法人であるため。
□使用する労働者の全てが 65 歳に達した日以後において新たに雇用した者であるため。
□その他の理由

（「その他の理由」を選択した場合）
平成○年○月○日、関係機関（ハローワーク○○　○○課）に問い合わせを行い判断しました。

別記様式８

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
　本部長　　　　岡　雄一　　殿

提出者）　住　所
　　　　　商号又は名称
　　　　　代表者氏名
作成者）　担当部署
　　　　　氏　名
　　　　　電話番号
　　　　　ＦＡＸ

社判

平成 27 年度○○団地他○団地リニューアル等工事に係る施工体制の確認について、下記の書類を提出します。
なお、添付書類の内容については事実と相違しないことを誓約します。

記

・追加配置する技術者の資格等を記載した書面（別記様式３）
・内訳書に対する明細書（様式０）
・資材購入予定先一覧（様式３）
・機械リース元一覧（様式４）
・労務者の確保計画（様式５）
・工種別労務者配置計画（様式６）
・品質確保体制（品質管理のための人員体制）（様式９）
・品質確保体制（品質管理計画書）（様式10）
・品質確保体制（出来形管理計画書）様式11）
・施工体制台帳（様式14）

※以下は、特別重点調査基準価格未満の場合に、上記に追加する。
・下請予定業者等一覧表（様式１）
・配置予定技術者名簿（様式２）
・建設副産物の搬出地（様式７）
・建設副産物の搬出及び資材等の搬入に関する運搬計画書（様式８）
・安全衛生管理体制（安全衛生教育等）（様式12）
・安全衛生管理体制（点検計画）（様式13）

別添２

単価契約書（案）

１　工　事　名　　　　平成 27 年度〇〇団地他リニューアル等工事
２　工　事　場　所　　別紙のとおり
３　契　約　期　間　　平成　　年　　月　　日　から
平成　　年　　月　　日　まで
４　契　約　単　価　　別冊単価表のとおり

上記の工事について、発注者と受注者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。
また、受注者が共同企業体を結成している場合には、受注者は、別紙の〇〇共同企業体協定書により契約書記載の工事を共同連帯して請け負う。
本契約の証として本書２通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自１通を保有する。

平成　　年　　月　　日

発注者　住所
氏名　　　　　　　　　　　　　印
受注者　住所
氏名　　　　　　　　　　　　　印

（総則）
第１条　発注者及び受注者は、この契約書（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（別冊の図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書並びに施工指示のために交付する指図書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約書及び設計図書を内容とする工事の請負契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

２　受注者は、設計図書に定める期間において契約書記載の工事を施工するものとし、発注者は、頭書の契約単価（以下「契約単価」という。）に基づく代金を支払うものとする。
３　仮設、施工方法その他工事目的物を完成するための必要な一切の手段（以下、「施工方法等」という。）については、この契約書及び設計図書に特別の定めがある場合を除き、受注者がその責任において定める。
４　受注者は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。
５　この契約書に定める請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
６　この契約の履行に関して発注者と受注者の間で用いる言語は、日本語とする。
７　この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
８　この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成４年法律第 51 号）に定めるものとする。
９　この契約書及び設計図書における期間の定めについては、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）の定めるところによるものとする。
10　この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

11　この契約に係る訴訟については、日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。
12　受注者が共同企業体を結成している場合においては、発注者は、この契約に基づくすべての行為を共同企業体の代表者に対して行うものとし、発注者が当該代表者に対して行ったこの契約に基づくすべての行為は、当該企業体のすべての構成員に対して行ったものとみなし、また、受注者は、発注者に対して行うこの契約に基づくすべての行為について当該代表者を通じて行わなければならない。
（関連工事の調整）
第２条　発注者は、受注者の施工する工事及び発注者の発注に係る第三者の施工する他の工事が施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その施工につき、調整を行うものとする。この場合においては、受注者は、発注者の調整に従い、当該第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。
（工程表）
第３条　受注者は、着工に先立ち、設計図書に基づいて工程表を作成し、発注者に提出しなければならない。
２　工程表は、発注者及び受注者を拘束するものではない。
（権利義務の譲渡等）
第４条　受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。
２　受注者は、工事目的物、工事材料（工場製品を含む。以下同じ。）のうち第 12 条第２項の規定による検査に合格したもの及び工事仮設物を第三者に譲渡し、貸与し、又は抵当権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。
（一括委任又は一括下請負の禁止）
第５条　受注者は、工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
（下請負人の通知）
第６条　発注者は、受注者に対して、下請負人の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。
（特許権等の使用）
第７条　受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、発注者がその工事材料、施工方法等を指定した場合において、設計図書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。
（監督員）
第８条　発注者は、監督員を置いたときは、その氏名を受注者に通知しなければならない。監督員を変更したときも同様とする。
２　監督員は、この契約書の他の条項に定めるもの及びこの契約書に基づく発注者の権限とされる事項のうち発注者が必要と認めて監督員に委任したもののほか、設計図書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。
一　この契約の履行についての受注者又は受注者の現場代理人に対する指示、承諾又は協議
二　設計図書に基づく工事の施工のための詳細図等の作成及び交付又は受注者が

作成した詳細図等の承諾
三　設計図書に基づく工程の管理、立会い、工事の施工状況の検査又は工事材料の試験若しくは検査（確認を含む。）
３　発注者は、２名以上の監督員を置き、前項の権限を分担させたときにあってはそれぞれの監督員の有する権限の内容を、監督員にこの契約書に基づく発注者の権限の一部を委任したときにあっては当該委任した権限の内容を、受注者に通知しなければならない。
４　第２項の規定に基づく監督員の指示又は承諾は、原則として、書面により行わなければならない。
５　この契約書に定める請求、通知、報告、申出、承諾及び解除については、設計図書に定めるものを除き、監督員を経由して行うものとする。この場合においては、監督員に到達した日をもって発注者に到達したものとみなす。
（現場代理人及び主任技術者等）
第９条　受注者は、次の各号に掲げる者を定めて工事現場に設置し、設計図書に定めるところにより、その氏名その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。これらの者を変更したときも同様とする。
一　現場代理人
二　主任技術者（建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 26 条第２項の規定に該当する場合には、監理技術者）。なお、当該主任技術者又は監理技術者については、建設業法第 26 条第３項の工事の場合には、専任の者でなければならず、同法第 26 条第４項の工事にも該当する場合には、監理技術者資格証の交付を受けた専任の監理技術者でなければならない。
三　専門技術者（建設業法第 26 条の２に規定する技術者をいう。以下同じ。）
２　現場代理人は、この契約の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営、取締りを行うほか、契約単価及び請負代金額の変更、指図書に示す期間の変更、請負代金の請求及び受領、第 11 条第１項の請求の受理、同条第３項の決定及び通知、同条第４項の請求、同条第５項の通知の受理並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。
３　発注者は、前項の規定にかかわらず、現場代理人の工事現場における運営、取締り及び権限の行使に支障がなく、かつ、発注者との連絡体制が確保されると認めた場合には、現場代理人について工事現場における常駐を要しないこととすることができる。
４　受注者は、第２項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち現場代理人に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。
５　現場代理人、主任技術者（又は監理技術者）及び専門技術者は、これを兼ねることができる。
（履行報告）
第 10 条　受注者は、設計図書に定めるところにより、この契約の履行について発注者に報告しなければならない。
（工事関係者に関する措置請求）
第 11 条　発注者は、現場代理人がその職務（主任技術者（監理技術者）又は専門技術者と兼任する現場代理人にあってはそれらの者の職務を含む。）の執行につき著しく不適当と認められるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
２　発注者又は監督員は、主任技術者（監理技術者）又は専門技術者（これらの者と現場代理人を兼任する者を除く。）その他受注者が工事を施工するために使用している下請負人、労働者等で工事の施工又は管理につき著しく不適当と認められ

る者があるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
3　受注者は、前２項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から 10 日以内に発注者に通知しなければならない。
4　受注者は、監督員がその職務の執行につき著しく不適当と認められるときは、発注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
5　発注者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から 10 日以内に受注者に通知しなければならない。
（工事材料の品質及び検査等）
第 12 条　工事材料の品質については、設計図書に定めるところによる。設計図書にその品質が明示されていない場合にあっては、中等の品質を有するものとする。
2　受注者は、設計図書において監督員の検査（確認を含む。以下この条において同じ。）を受けて使用すべきものと指定された工事材料については、当該検査に合格したものを使用しなければならない。この場合において、検査に直接要する費用は、受注者の負担とする。
3　監督員は、受注者から前項の検査を請求されたときは、請求を受けた日から７日以内に応じなければならない。
4　受注者は、工事現場内に搬入した工事材料を監督員の承諾を受けないで工事現場外に搬出してはならない。
5　受注者は、前項の規定にかかわらず、第２項の検査の結果不合格と決定された工事材料については、当該決定を受けた日から７日以内に工事現場外に搬出しなければならない。
（監督員の立会い及び工事記録の整備等）
第 13 条　受注者は、設計図書において監督員の立会いの上調合し、又は調合について見本検査を受けるものと指定された工事材料については、当該立会いを受けて調合し、又は当該見本検査に合格したものを使用しなければならない。
2　受注者は、設計図書において監督員の立会いの上施工するものと指定された工事については、当該立会いを受けて施工しなければならない。
3　受注者は、前２項に規定するほか、発注者が特に必要があると認めて設計図書において見本又は工事写真等の記録を整備すべきものと指定した工事材料の調合又は工事の施工をするときは、設計図書に定めるところにより、当該見本又は工事写真等の記録を整備し、監督員の請求があったときは、当該請求を受けた日から７日以内に提出しなければならない。
4　監督員は、受注者から第１項又は第２項の立会い又は見本検査を請求されたときは、当該請求を受けた日から７日以内に応じなければならない。
5　前項の場合において、監督員が正当な理由なく受注者の請求に７日以内に応じないため、その後の工程に支障をきたすときは、受注者は、監督員に通知した上、当該立会い又は見本検査を受けることなく、工事材料を調合して使用し、又は工事を施工することができる。この場合において、受注者は、当該工事材料の調合又は当該工事の施工を適切に行ったことを証する見本又は工事写真等の記録を整備し、監督員の請求があったときは、当該請求を受けた日から７日以内に提出しなければならない。
6　第１項、第３項又は前項の場合において、見本検査又は見本若しくは工事写真等の記録の整備に直接要する費用は、受注者の負担とする。
（支給材料及び貸与品）

第 14 条　発注者が受注者に支給する工事材料（以下「支給材料」という。）及び貸与する建設機械器具（以下「貸与品」という。）の品名、数量、品質、規格又は性能、引渡場所及び引渡時期は、設計図書に定めるところによる。

2　監督員は、支給材料又は貸与品の引渡しに当たっては、受注者の立会いの上、発注者の負担において、当該支給材料又は貸与品を検査しなければならない。この場合において、当該検査の結果、その品名、数量、品質又は規格若しくは性能が設計図書の定めと異なり、又は使用に適当でないと認めたときは、受注者は、その旨を直ちに発注者に通知しなければならない。

3　受注者は、支給材料又は貸与品の引渡しを受けたときは、引渡しの日から７日以内に、発注者に受領書又は借用書を提出しなければならない。

4　受注者は、支給材料又は貸与品の引渡しを受けた後、当該支給材料又は貸与品に第２項の検査により発見することが困難であった隠れた瑕疵があり使用に適当でないと認めたときは、その旨を直ちに発注者に通知しなければならない。

5　発注者は、受注者から第２項後段又は前項の規定による通知を受けた場合において、必要があると認められるときは、当該支給材料若しくは貸与品に代えて他の支給材料若しくは貸与品を引き渡し、支給材料若しくは貸与品の品名、数量、品質若しくは規格若しくは性能を変更し、又は理由を明示した書面により、当該支給材料若しくは貸与品の使用を受注者に請求しなければならない。

6　発注者は、前項に規定するほか、必要があると認めるときは、支給材料又は貸与品の品名、数量、品質、規格若しくは性能、引渡場所又は引渡時期を変更することができる。

7　発注者は、前２項の場合において、必要があると認められるときは指図書に示す工事期間若しくは請負代金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

8　受注者は、支給材料及び貸与品を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

9　受注者は、設計図書に定めるところにより、工事の完成、設計図書の変更等によって不用となった支給材料又は貸与品を発注者に返還しなければならない。

10　受注者は、故意又は過失により支給材料又は貸与品が滅失若しくはき損し、又はその返還が不可能となったときは、発注者の指定した期間内に代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えて損害を賠償しなければならない。

11　受注者は、支給材料又は貸与品の使用方法が設計図書に明示されていないときは、監督員の指示に従わなければならない。

（工事用地の確保等）

第 15 条　発注者は、工事用地その他設計図書において定められた工事の施工上必要な用地（以下「工事用地等」という。）を受注者が工事の施工上必要とする日（設計図書に特別の定めがあるときは、その定められた日）までに確保しなければならない。

2　受注者は、確保された工事用地等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

3　工事の完成、設計図書の変更等によって工事用地等が不用となった場合において、当該工事用地等に受注者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（下請負人の所有又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、受注者は、当該物件を撤去するとともに、当該工事用地等を修復し、取り片付けて、発注者に明け渡さなければならない。

4　前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件を処分し、工事用地等の修復若しくは取片付けを行う

ことができる。この場合においては、受注者は、発注者の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、発注者の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。
5　第3項に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、発注者が受注者の意見を聴いて定める。
（設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等）
第16条　受注者は、工事の施工部分が設計図書に適合しない場合において、監督員がその改造を請求したときは、当該請求に従わなければならない。この場合において、当該不適合が監督員の指示によるときその他発注者の責めに帰すべき事由によるときは、発注者は、必要があると認められるときは指図書に示す工事期間若しくは請負代金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。
2　監督員は、受注者が第12条第2項又は第13条第1項から第3項までの規定に違反した場合において、必要があると認められるときは、工事の施工部分を破壊して検査することができる。
3　前項に規定するほか、監督員は、工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を受注者に通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。
4　前2項の場合において、検査及び復旧に直接要する費用は受注者の負担とする。
（条件変更等）
第17条　受注者は、工事の施工に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに監督員に通知し、その確認を請求しなければならない。
一　図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書が一致しないこと
二　設計図書に誤謬又は脱漏があること
三　設計図書の表示が明確でないこと
四　工事現場の形状、地質、湧水等の状態、施工上の制約等設計図書に示された自然的又は人為的な施工条件と実際の工事現場が一致しないこと
五　設計図書で明示されていない施工条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと
2　監督員は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、受注者の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、受注者が立会いに応じない場合には、受注者の立会いを得ずに行うことができる。
3　発注者は、受注者の意見を聴いて、調査の結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）をとりまとめ、調査の終了後14日以内に、その結果を受注者に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ受注者の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。
4　前項の調査の結果において第1項の事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、次に掲げるところにより、設計図書の訂正又は変更を行わなければならない。
一　第1項第1号から第3号までのいずれかに該当し設計図書を
訂正する必要があるもの　発注者が行う。
二　第1項第4号又は第5号に該当し設計図書を変更する場合で
工事目的物の変更を伴うもの　発注者が行う。
三　第1項第4号又は第5号に該当し設計図書を変更する場合で

工事目的物の変更を伴わないもの　　発注者と受注者とが協議して発注者が行う。

５　前項の規定により設計図書の訂正又は変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認められるときは指図書に示す工事期間若しくは請負代金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（設計図書の変更）

第 18 条　発注者は、前条第４項の規定によるほか、必要があると認めるときは、設計図書の変更内容を受注者に通知して、設計図書を変更することができる。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは指図書に示す期間若しくは契約単価変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（工事の中止）

第 19 条　工事用地等の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（以下「天災等」という。）であって受注者の責めに帰すことができないものにより工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、受注者が工事を施工できないと認められるときは、発注者は、工事の中止内容を直ちに受注者に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。

２　発注者は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事の中止内容を受注者に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

３　発注者は、前２項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは指図書に示す期間若しくは契約単価を変更し、又は受注者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし若しくは受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（受注者の請求による期間の延長）

第 20 条　受注者は、天候の不良、第２条の規定に基づく関連工事の調整への協力その他受注者の責めに帰すことができない事由により指図書に示す期間内に工事を完成することができないときは、その理由を明示した書面により、発注者に当該期間の延長変更を請求することができる。

（発注者の請求による期間の短縮等）

第 21 条　発注者は、特別の理由により指図書に示す期間を短縮する必要があるときは、当該期間の短縮変更を受注者に請求することができる。

２　発注者は、この契約書の他の条項の規定により指図書に示す期間を延長すべき場合において、特別の理由があるときは、通常必要とされる期間に満たない期間への変更を請求することができる。

３　発注者は、前２項の場合において、必要があると認められるときは契約単価を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（期間の変更方法）

第22条　契約期間又は指図書に示す期間（以下本条において「契約期間等」という。）の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が調わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

２　前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、発注者が契約期間等の変更事由が生じた日（第 20 条の場合にあっては、発注者が契約期間等変更の請求を受けた日、前条の場合にあっては、受注者が契約期間等変更の請求を受けた日）から７日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知す

ることができる。
（新たな契約単価の設定等）
第23条　単価表に記載のない項目が生じた場合その他単価表によることが不適当な場合は、発注者は指図書において新たな単価（以下「未契約単価」という。）を表示し、受注者に通知するものとする。
２　受注者は未契約単価について協議を希望する場合は、指図書を受領した日から数えて３日以内に協議書を提出するものとし、期限までに提出のない場合、受注者は未契約単価を承諾したものとする。
３　この契約書の規定により、受注者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に発注者が負担する必要な費用の額については、発注者と受注者とが協議して定める。
（特殊な要因等による契約単価の変更）
第24条　契約単価については、原則半年に１度見直すものとするほか、特別な要因により契約期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動が生じ、契約単価が不適当となったときは、発注者又は受注者は前条第１項の規定によるほか、契約単価の変更を請求することができる。
２　予期することのできない特別の事情により、契約期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、請負代金額が著しく不適当となったときは、発注者又は受注者は、前条第１項及び前項の規定にかかわらず、契約単価の変更を請求することができる。
３　前２項の場合において、契約単価の変更額については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、発注者が定め、受注者に通知する。
４　前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知しなければならない。ただし、発注者が第１項又は第２項の請求を行った日又は受けた日から７日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。
（臨機の措置）
第25条　受注者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、受注者は、あらかじめ監督員の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。
２　前項の場合においては、受注者は、そのとった措置の内容を監督員に直ちに通知しなければならない。
３　監督員は、災害防止その他工事の施工上特に必要があると認めるときは、受注者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
４　受注者が第１項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、受注者が契約単価に基づく請負代金額の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、発注者が負担する。
（一般的損害）
第26条　工事目的物の引渡し前に、工事目的物又は工事材料について生じた損害その他工事の施工に関して生じた損害（次条第１項若しくは第２項又は第28条第１項に規定する損害を除く。）については、受注者がその費用を負担する。ただし、その損害（第38条第１項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。
（第三者に及ぼした損害）
第27条　工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を

賠償しなければならない。ただしその損害（第３８条第１項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。以下この条において同じ。）のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。
２　前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、発注者がその損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち工事の施工につき受注者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、受注者が負担する。
３　前２項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、発注者及び受注者は協力してその処理解決に当たるものとする。
（不可抗力による損害）
第 28 条　工事目的物の引渡し前に、天災等（設計図書で基準を定めたものにあっては、当該基準を超えるものに限る。）で発注者と受注者のいずれの責めにも帰すことができないもの（以下この条において「不可抗力」という。）により、工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、受注者は、その事実の発生後直ちにその状況を発注者に通知しなければならない。
２　発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同項の損害（受注者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第 38 条第１項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。以下この条において「損害」という。）の状況を確認し、その結果を受注者に通知しなければならない。
３　受注者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用の負担を発注者に請求することができる。
４　発注者は、前項の規定により受注者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であって第 12 条第２項、第 13 条第１項若しくは第２項の規定による検査、立会いその他受注者の工事に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額（第６項において「損害合計額」という。）のうち指図書において示された目的物等に係る請負代金額の 100 分の１を超える額を負担しなければならない。

５　損害の額は、次に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより、算定する。

一　工事目的物に関する損害
損害を受けた工事目的物に相応する請負代金額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。
二　工事材料に関する損害
損害を受けた工事材料で通常妥当と認められるものに相応する請負代金額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。
三　仮設物又は建設機械器具に関する損害
損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、当該工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における工事目的物に相応する償却費の額を差し引いた額とする。ただし、修繕によりその機能を回復することができ、かつ、修繕費の額が上記の額より少額であるものについては、その修繕費の額とする。
６　数次にわたる不可抗力により損害合計額が累積した場合における第２次以降の

不可抗力による損害合計額の負担については、第４項中「当該損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「指図書において示された目的物等に係る請負代金額の 100 分の１を超える額」とあるのは「指図書において示された目的物等に係る請負代金額の 100 分の１を超える額から既に負担した額を差し引いた額」として同項を適用する。

（検査および引渡し）

第 29 条　受注者は、工事が完成したときは、その旨を発注者に書面をもって通知しなければならない。

２　発注者又は発注者が検査を行う者として定めた職員（以下「検査員」という。）は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から１４日以内に受注者の立会いの上、設計図書に定めるところにより、工事の完成を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。この場合において、発注者又は検査員は、必要があると認められるときは、その理由を受注者に通知して、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。

３　前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、受注者の負担とする。

４　発注者は、第２項の検査によって工事の完成を確認した後、受注者が工事目的物の引渡しを申し出たときは、直ちに当該工事目的物の引渡しを受けなければならない。

５　発注者は、受注者が前項の申出を行わないときは、当該工事目的物の引渡しを代金の支払いの完了と同時に行うことを請求することができる。この場合においては、受注者は、当該請求に直ちに応じなければならない。

６　受注者は、工事が第２項の検査に合格しないときは、直ちに修補して発注者の検査を受けなければならない。この場合においては、修補の完了を工事の完成とみなして前各項の規定を適用する。

（請負代金の支払い）

第 30 条　受注者は、前条第２項の検査に合格したときは、請負代金の支払いを請求することができる。

２　発注者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から 40 日以内に代金を支払わなければならない。

３　発注者がその責めに帰すべき事由により前条第２項の期間内に検査をしないときは、その期限を経過した日から検査をした日までの期間の日数は、前項の期間（以下この項において「約定期間」という。）の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

（第三者による代理受領）

第 31 条　受注者は、発注者の承諾を得て代金の全部又は一部の受領につき、第三者を代理人とすることができる。

２　発注者は、前項の規定により受注者が第三者を代理人とした場合において、受注者の提出する支払請求書に当該第三者が受注者の代理人である旨の明記がなされているときは、当該第三者に対して前条の規定に基づく支払いをしなければならない。

（瑕疵担保）

第 32 条　発注者は、工事目的物に瑕疵があるときは、受注者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を請求することができない。

２　前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第 29 条第４項又は第５項

の規定による引渡しを受けた日から次の各号に定める期間に、これを行わなければならない。ただし、その瑕疵が受注者の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。
一　木造の建物等の建設工事の場合　１年
二　コンクリート造等の建物等又は土木工作物等の建設工事の場合　２年
三　造園工事等の場合　１年
ただし、コンクリート造等の工作物については、２年とする。
四　設備工事等の場合　２年
３　発注者は、工事目的物の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第１項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、受注者がその瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。
４　発注者は、工事目的物が第１項の瑕疵により滅失又はき損したときは、第２項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から６月以内に第１項の権利を行使しなければならない。
５　第１項の規定は、工事目的物の瑕疵が支給材料の性質又は発注者若しくは監督員の指図により生じたものであるときは適用しない。ただし、受注者がその材料又は指図が不適当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。
（履行遅滞の場合における損害金等）
第33条　受注者の責めに帰すべき事由により指図書に示す工事期間内に工事を完成することができない場合においては、発注者は、損害金の支払いを受注者に請求することができる。
２　前項の損害金の額は、指図書に示された請負代金額につき、遅延日数に応じ、年（365日当たり）５パーセントの割合で計算した額とする。
３　発注者の責めに帰すべき事由により、第30条第２項の規定による代金の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年（365日当たり）2.9パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。
（談合等不正行為があった場合の違約金等）
第33条の２　受注者（共同企業体にあっては、その構成員）が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、本契約期間中に発注した総額の10分の１に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。
一　この契約に関し、受注者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第３条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第８条第１項第１号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第７条の２第１項（独占禁止法第８条の３において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第51条第２項の規定により取り消された場合を含む。）。
二　納付命令又は独占禁止法第７条若しくは第８条の２の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第３条又は第８条第１

項第１号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
三　納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第３条又は第８条第１項第１号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
四　この契約に関し、受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の６又は独占禁止法第 89 条第１項第１号若しくは第 95 条第１項第１号に規定する刑が確定したとき。
２　この契約に関し、前項第４号に規定する場合に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、前項に規定する本契約期間中に発注した総額の 10 の１に相当する額のほか、本契約期間中に発注した総額の 100 分の８に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。
一　前項第１号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第７条の２第７項の規定に適用があるとき。
二　前項第４号の規定する刑に係る確定判決において、受注者が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
三　受注者が発注者に入札（見積）心得書第３条の３の規定に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。
３　受注者が前２項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年（365 日当たり）５パーセントの割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。
（発注者の解除権）
第 34 条　発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。
一　指図書の交付を受けた場合において、正当な理由なく工事に着手すべき期日を過ぎても工事に着手しないとき。
二　その責めに帰すべき事由により指図書に示す工事期間内に完成しないとき又は当該工事期間経過後相当の期間内に工事を完成する見込みが明らかにないと認められるとき。
三　第９条第１項第２号に掲げる者を設置しなかったとき。
四　前３号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達成することができないと認められるとき。
五　第 36 条第１項の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。
六　受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。
イ　役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
ロ　暴力団（暴力団対策法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ　役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
ニ　役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
ホ　役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
ヘ　下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
ト　受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（へに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。
２　前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、受注者は、発注者の請求に基づき、本契約期間中に発注した総額の 10 分の３に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。
第 35 条　発注者は、工事が完成するまでの間は、前条第１項の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。
２　発注者は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。
（受注者の解除権）
第 36 条　受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。
一　第 19 条の規定による工事の施工の中止期間が工期の 10 分の５（工期の 10 分の５が６月を超えるときは、６月）を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の工事が完了した後３月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。
二　発注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったとき。
２　受注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を発注者に請求することができる。
（解除に伴う措置）
第 37 条　発注者は、この契約が解除された場合において、受注者がこの契約に基づき施工中であった工事を完成できない場合は、出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分及び部分払の対象となった工事材料の引渡しを受けるものとし、当該引渡しを受けたときは、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する代金を受注者に支払わなければならない。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、その理由を受注者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。
２　前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、受注者の負担とする。
３　受注者は、この契約が解除された場合において、支給材料があるときは、第１項の出来形部分の検査に合格した部分に使用されているものを除き、発注者に返還しなければならない。この場合において、当該支給材料が受注者の故意若しくは過失により滅失若しくはき損したとき、又は出来形部分の検査に合格しなかった部分に使用されているときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

４　受注者は、この契約が解除された場合において、貸与品があるときは、当該貸与品を発注者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品が受注者の故意又は過失により滅失又はき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。
５　受注者は、この契約が解除された場合において、工事用地等に受注者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（下請負人の所有又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、受注者は、当該物件を撤去するとともに、工事用地等を修復し、取り片付けて、発注者に明け渡さなければならない。

６　前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件を処分し、工事用地等を修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、受注者は、発注者の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、発注者の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。
７　第３項前段及び第４項前段に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、この契約の解除が第 34 条の規定によるときは発注者が定め、第 35 条又は前条の規定によるときは受注者が発注者の意見を聴いて定めるものとし、第３項後段、第４項後段及び第５項に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、発注者が受注者の意見を聴いて定めるものとする。
（火災保険等）
第 38 条　受注者は、工事目的物及び工事材料（支給材料を含む。以下この条において同じ。）等に設計図書に定めるところにより火災保険、建設工事保険その他の保険（これに準ずるものを含む。以下この条において同じ。）を付さなければならない。
２　受注者は、前項の規定により保険契約を締結したときは、その証券又はこれに代わるものを直ちに発注者に提示しなければならない。
３　受注者は、工事目的物及び工事材料等に第１項の規定による保険以外の保険を付したときは、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。
（賠償金等の徴収）
第 39 条　受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から請負代金額支払いの日まで年（365 日当たり）５パーセントの割合で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき代金額とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。
２　前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき年（365 日当たり）５パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。
（あっせん又は調停）
第 40 条　この契約書の各条項において発注者と受注者とが協議して定めるものにつき協議が整わなかったときに発注者が定めたものに受注者が不服がある場合その他この契約に関して発注者と受注者との間に紛争が生じた場合には、発注者及び受注者は、建設業法による〔　〕建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）のあっせん又は調停によりその解決を図る。
〔注〕〔　〕の部分には、「中央」の字句又は都道府県の名称を記入する。
２　前項の規定にかかわらず、現場代理人の職務の執行に関する紛争、主任技術者（監理技術者）又は専門技術者その他受注者が工事を施工するために使用している下請負人、労働者等の工事の施工又は管理に関する紛争及び監督員の職務の執

行に関する紛争については、第11条第3項の規定により受注者が決定を行った後若しくは同条第5項の規定により発注者が決定を行った後又は発注者若しくは受注者が決定を行わずに同条第3項若しくは第5項の期間が経過した後でなければ、発注者及び受注者は、前項のあっせん又は調停を請求することができない。

（仲裁）

第41条　発注者及び受注者は、その一方又は双方が前条の審査会のあっせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めたときは、同条の規定にかかわらず、仲裁合意書に基づき、審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

（補則）

第42条　この契約書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

仲裁合意書

工 事 名

工事場所

○○年○○月○○日に締結した上記建設工事の請負契約に関する紛争については、発注者及び受注者は、建設業法に規定する下記の建設工事紛争審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。(ヘ)

管轄審査会名　　　　建設工事紛争審査会

（管轄審査会名が記入されていない場合は建設業法第25条の9第1項又は第2項に定める建設工事紛争審査会を管轄審査会とする。）

年　　月　　日

発注者　　住　所

氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　印

受注者　　住　所

氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　印

（裏面）

仲裁合意書について

1)　仲裁合意について

仲裁合意とは、裁判所への訴訟に代えて、紛争の解決を仲裁人に委ねることを約する当事者間の契約である。

仲裁手続によってなされる仲裁判断は、裁判上の確定判決と同一の効力を有し、たとえその仲裁判断の内容に不服があっても、その内容を裁判所で争うことはできない。

2)　建設工事紛争審査会について

建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）は、建設工事の請負契約に関する紛争の解決を図るため建設業法に基づいて設置されており、同法の規定により、あっせん、調停及び仲裁を行う権限を有している。また、中央建設工事紛争審査会（以下「中央審査会」という。）は国土交通省に、都道府県建設工事紛争審査会（以下「都道府県審査会」という。）は各都道府県にそれぞれ設置されている。審査会の管轄は、原則として、受注者が国土交通大臣の許可を受けた建設業者であるときは中央審査会、都道府県知事の許可を受けた建設業者であるときは当該都道府県審査会であるが、当事者の合意によって管轄審査会を定めることもできる。

審査会による仲裁は、３人の仲裁委員が行い、仲裁委員は、審査会の委員又は特別委員のうちから当事者が合意によって選定した者につき、審査会の会長が指名する。また、仲裁委員のうち少なくとも１人は、弁護士法の規定により弁護士となる資格を有する者である。

なお、審査会における仲裁手続は、建設業法に特別の定めがある場合を除き、仲裁法の規定が適用される。

別紙

<table>
<tr><th>団地名</th><th>工事場所</th><th>担当エリア
（※）</th></tr>
<tr><td>A団地</td><td>○区○　○-○</td><td rowspan="3">○○区
○○区</td></tr>
<tr><td>B団地</td><td>○区○　○-○</td></tr>
<tr><td>C団地</td><td>○区○　○-○</td></tr>
</table>

※　担当エリアにて、上記「団地名」以外の団地において新たにリニューアル等工事（共用部改修等工事を含む）が発生する場合には、発注者は受注者に、協議の上、追加指示出来るものとする。

単価契約書　別冊

取扱注意

平成 27 年度〇〇団地他リニューアル等工事
契約単価表
（平成 27 年 10 月 1 日版）

UR 都市機構東日本賃貸住宅本部

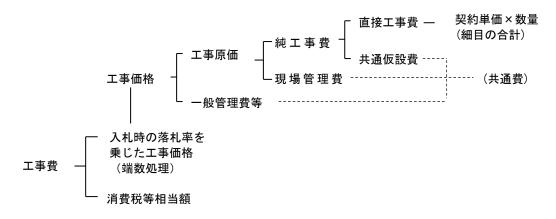
※　入札説明書添付資料は表紙、注記のみ
（表紙、注記に続く単価表本体については、競争参加が確認された者に、表紙、注記と併せて資格確認通知時に配布します。）

注　記

1.　本契約単価表記載の契約単価は、発注者と受注者の間にて締結する本契約においてのみ有効であり、受注者が専門業者等と締結する他の契約等を何ら拘束するものではない。

2.　工事費は、原則として「保全工事積算基準(平成 27 年 4 月 1 日)」、「公共住宅建築工事積算基準」「公共住宅電気設備工事積算基準」「公共住宅機械設備工事積算基準」(各 平成 25 年度版、公共住宅事業者等連絡協議会編) 及び「土木・造園工事積算要領 (平成 26 年度)」等により算定する。

3.　但し、以下の記載は前項に優先する。

(1)　工事費の構成は、以下のとおりとする。

(2)　共通費率及び落札率は、下表のとおりとする。

項目		建築	電気設備	機械設備 (ガス消費機器含む)	ガス設備 (配管・ｺｯｸ類)	土木・造園
共通費率	共通仮設費率	４％ ※			計上しない	４％
	現場管理費率	●%	●%	●%		●%
	一般管理費等率	●%	●%	●%		●%
落札率		●%			乗じない	●%

(現場管理費率、一般管理費等率)
発注想定戸数及び発注想定ｴﾝﾄﾗﾝｽ改修箇所 (中層 3 階段室：1 棟、高層：1 棟) の合計額より、保全工事積算基準各編及び土木･造園工事積算要領の定めに基づき算定された率。

(落札率)
入札額(税抜)と予定価格(税抜)の比 (入札額/予定価格) とし、小数点以下第 4 位を切捨て、小数点以下第 3 位まで求めた率。

(落札率)
空家修繕工事と同様の取扱いとしてガス設備には乗じない。

※共通仮設費率に含む内容

上記の共通仮設費率には、保全工事積算基準各編における「別表-1　共通仮設費率に含む内容」記載の項目に加え、以下の項目を含む。

イ　予備調査費

ロ　工事騒音･振動対策費

ハ　住戸内における発生材処理にかかる費用〔運搬費 (積込み手間含む)、処分費〕

4.　契約単価は、特記なき限り材工共の複合単価等であり、共通費、落札率及び消費税等相当額は含まない。

5.　施工中に発生する発生材、端材等を指定場所まで集積する費用は、原則として契約単価に含む。また、指定場所から混合廃棄処分する費用については契約単価に含まず、共通仮設費として計上する。（土木・造園については、下記11による。）
また、撤去の契約単価には撤去後の清掃を含む。

6.　施工中に発生する発生材、端材等を指定場所まで集積する費用及び撤去後の清掃は、原則として契約単価に含む。

7.　材料及び機器等の場内小運搬に要する費用は契約単価に含む。

8.（電気設備）
600Vﾎﾟﾘｴﾁﾚﾝｹｰﾌﾞﾙ(CV,CVT)及びEM-CEｹｰﾌﾞﾙ(EM-CE,EM-CET)の契約単価については、指図書の交付日直近の物価資料（積算資料･建設物価）の掲載価格を比較し採用したものを材料単価とした複合単価に読み替えて適用する。

9.（機械設備）
ガス設備工事(配管･ｺｯｸ類)に係る単価は、ガス事業者の見積による。(契約単価表には含まない。)

10.（建築・電気）
エントランス改修における発生材処分にかかる費用〔運搬費（積込み手間含む)、処分費〕については、保全工事積算基準各編により直接工事費として計上する。

11.（土木・造園）
土木・造園工事積算要領[基準]第２章 1-1-7⑵①、②に規定する建設機械器具等の運搬費は、共通仮設費の積上げとする。
屋外における発生材処分にかかる費用「〔運搬費（積込み手間含む)、処分費〕については、土木・造園工事積算要領により直接工事費として計上する。

以　上

別添３

個人情報等の保護に関する特約条項

発注者及び受注者が平成　年　月　日付けで締結した平成27年度〇〇団地他〇団地リニューアル等工事の単価契約（以下「本契約」という。）に関し、受注者が、本契約に基づく業務等（以下「業務等」という。）を実施するに当たっての個人情報等の取扱いについては、本特約条項によるものとする。

（個人情報等）
第１条　本特約条項における個人情報等とは、発注者が提供及び受注者が収集する次に掲げるものをいう。
一　個人情報（独立行政法人の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）第２条第２項に規定する個人情報をいう。）
二　発注者の権利利益を侵害するおそれがある情報
（個人情報等の取扱い）
第２条　受注者は、個人情報等の保護の重要性を認識し、業務等の実施に当たっては、個人及び発注者の権利利益を侵害することのないよう、個人情報等の取扱いを適正に行わなければならない。
（管理体制等の報告）
第３条　受注者は、個人情報等について、取扱責任者を定め、管理及び実施体制を書面（別紙様式１）により報告し、発注者の確認を受けなければならない。また、報告内容に変更が生じたときも同様とする。
（秘密の保持）
第４条　受注者は、個人情報等を他に漏らしてはならない。また、本契約が終了し、又は解除された後も同様とする。
（適正な管理のための措置）
第５条　受注者は、個人情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の適正な管理のための必要な措置を講じなければならない。
（収集の方法）
第６条　受注者は、業務を処理するために個人情報等を収集するときは、必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。
（目的外利用等の禁止）
第７条　受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等を、本契約の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。
（複写等の禁止）
第８条　受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。
（再委託の制限等）
第９条　受注者は、発注者の承諾があるときを除き、個人情報等を取扱う業務等について、他に請負わせてはならない。
２　受注者は、前項の規定に基づき他に請負わせる場合には、その請負を受ける者に対して、本特約条項に規定する受注者の義務を負わせなければならな

い。
３　前２項の規定は、第１項の規定に基づき請負わせた者が更に他に請負わせる場合、その請負わせた者が更に他に請負わせる場合及びそれ以降も同様に適用する。

（返還等）

第10条　受注者は、発注者から提供を受け、又は受注者自らが収集し、若しくは作成した個人情報等が記録された資料等は､不要となったときは速やかに、本契約終了後は直ちに発注者に返還し又は引渡さなければならない。

２　受注者は、保有する個人情報等について、発注者の指示又は承諾により消去又は廃棄する場合には、復元又は判読が不可能な方法により行わなければならない。

（事故等の報告）

第11条　受注者は、本特約条項に違反する事態が生じた、又は生じるおそれのあるときは、直ちに発注者に報告し、発注者の指示に従わなければならない。

（管理状況の報告等）

第12条　受注者は、個人情報等の管理の状況について、発注者が報告を求めたときは速やかに、本契約の契約期間が１年以上の場合においては契約の始期から６か月後の月末までに（以降は、直近の報告から１年後の月末までに)、書面（別紙様式２）により報告しなければならない。

２　発注者は、必要があると認めるときは、前項の報告その他個人情報等の管理の状況について調査することができ、受注者はそれに協力しなければならない。

３　受注者は、第１項の報告の確認又は前項の調査の結果、個人情報等の管理の状況について、発注者が不適切と認めたときは、直ちに是正しなければならない。

（取扱手順書）

第13条　受注者は、本特約条項に定めるもののほか、別添「個人情報等に係る取扱手順書」に従い個人情報等を取扱わなければならない。

（契約解除及び損害賠償）

第14条　発注者は、受注者が本特約条項に違反していると認めたときは、本契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

本特約条項締結の証として本書２通を作成し、発注者と受注者が記名押印の上、各自１通を保有する。

平成　年　月　日

発注者　住所
　　　　氏名　　　　　　　　　　　　　　　　印

受注者　住所
　　　　氏名　　　　　　　　　　　　　　　　印

（別添）

個人情報等に係る取扱手順書

個人情報等については、取扱責任者による監督の下で、以下のとおり取り扱うものとする。

１　個人情報等の秘密保持について

個人情報等を他に漏らしてはならない。※業務終了後についても同じ

２　個人情報等の保管について

個人情報等が記録されている書類等（紙媒体及び電磁的記録媒体をいう。以下同じ。）及びデータは、次のとおり保管する。

(1)　書類等

受注者の事務所内のキャビネットなど決められた場所に施錠して保管する。

(2)　データ

①　データを保存するＰＣ及びスマートフォンやＵＳＢメモリ等の記録機能を有する機器・媒体、又はファイルについては、パスワードを設定する。また、そのアクセス許可者は業務上必要最低限の者とする。

②　①に記載するＰＣ及び機器・媒体については、受注者が支給及び管理するもののみとする。※私物の使用は一切不可とする。

３　個人情報等の送付及び持ち出し等について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、受注者の事務所から送付及び持ち出しをしてはならない。ただし、発注者の指示又は承諾により、個人情報等を送付及び持ち出しをする場合には、次のとおりとする。

(1)　送付及び持ち出しの記録等

台帳等を整備し、記録・保管する。

(2)　送付及び持ち出しの手順

①　郵送や宅配便

複数人で宛先住所等と封入文書等に相違がないことを確認し、送付する。

②　ファクシミリ

原則として禁止する。ただし、やむを得ずファクシミリ送信を行う場合は、次の手順を厳守する。

・送信先への事前連絡
・複数人で宛先番号の確認
・送信先への着信確認

※初めての送信先の場合は、本送信前に、試行送信を実施すること

③　電子メール

個人情報等は、メールの本文中に記載せず、添付ファイルによる送付とする。添付ファイルには、パスワードを設定し、パスワードは別途通知する。

また、複数の送信先に同時に送信する場合には、他者のメールアドレスが表示されないように、「bcc」で送信する。

④　持ち出し

運搬時は、外から見えないように封筒やバック等に入れて、常に携行する。

4　個人情報等の収集について

業務等において必要のない個人情報等は取得しない。

また、業務上必要な個人情報等のうち、個人情報を取得する場合には、本人に利用目的を明示の上、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

5　個人情報等の利用及び第三者提供の禁止について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、業務等の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

6　個人情報等の複写又は複製の禁止について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

7　個人情報等の返還等について

①　業務等において不要となった個人情報等は、速やかに発注者に返還又は引渡しをする。

②　発注者の指示又は承諾により、個人情報等を、消去又は廃棄する場合には、シュレッダー等を用いて物理的に裁断する等の方法により、復元又は判読が不可能な方法により廃棄する。

8　個人情報等が登録された携帯電話機の使用について

発注者の指示又は承諾により、携帯電話機に個人情報等を登録し、使用する場合には、次のとおりとする。

(1)　パスワード等を用いたセキュリティロック機能を設定する。

(2)　必要に応じて、亡失防止用具（ストラップ等）の使用等により、亡失の防止に努める。

(3)　電話帳への個人の氏名・電話番号・メールアドレス等の登録（住所及び個人を特定できる画像は登録しない。）は、業務上必要なものに限定する。

(4)　個人情報等が含まれたメール（添付されたファイルを含む。）及び画像は、業務上不要となり次第、消去する。

9　事故等の報告

個人情報等の漏えいが明らかになったとき、又はそのおそれが生じたときは、直ちに発注者に報告する。

10　その他留意事項

独立行政法人は、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）に基づき、個人情報を取り扱わなければならない。

この法律の第７条第２項において、『独立行政法人等から個人情報の取扱いの委託を受けた者が受託した業務を行う場合には、保有個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の保有個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。』と規定されており、**業務受注者についても本法律の適用対象**となる。

したがって、本法律に違反した場合には、第50条及び第51条に定める罰則規定により、懲役又は罰金刑に処される場合があるので、留意されたい。

別紙様式１

平成　年　月　日

株式会社　＊＊＊＊＊
代表取締役　＊＊＊＊印

個人情報等に係る管理及び実施体制

契約件名：

１　取扱責任者及び取扱者

	部　署 役　職	氏　名	取扱う範囲等
取扱責任者	○○部△△課 課長		
取扱者	○○部△△課 係長		＊＊＊地区に係る～～～
	○○部△△課 主任		＊＊＊地区に係る～～～
	○○部△△課		＊＊＊地区に係る～～～

２　管理及び実施体制図

（様式任意）

別紙様式２

平成　年　月　日

独立行政法人都市再生機構
　○○本部　本部長○○　○○　殿

株式会社　＊＊＊＊＊
代表取締役　＊＊＊＊印

個人情報等の管理状況

　次の契約における個人情報等の管理状況について、下記のとおり、報告いたします。

契約件名：

記

１　確 認 日　　平成　年　月　日

２　確 認 者　　取扱責任者　○○　○○

３　確認結果　　別紙のとおり

以　上

（別紙）管理状況の確認結果

【管理する個人情報等】

確　認　内　容		確認結果	備考
1　管理及び実施体制			
	平成　　年　　月　　日付けで提出した「個人情報等に係る取扱責任者及び取扱者による管理及び実施体制」のとおり、管理及び実施している。		
2　秘密の保持			
	個人情報等を他に漏らしていない。		
3　安全確保の措置			
	個人情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の適正な管理のための必要な措置を講じている。		
《個人情報等の保管状況》			
①	書類等（紙媒体及び電磁的記録媒体をいう。）は、受注者の事務所内のキャビネットなど決められた場所に施錠して保管している。		
②	データを保存するＰＣ及びスマートフォンやＵＳＢメモリ等の記録機能を有する機器・媒体、又はファイルについては、パスワードを設定している。		
③	アクセス許可者は業務上必要最低限の者としている。		
④	②に記載するＰＣ及び機器・媒体については、受注者が支給及び管理しており、私物の使用はしていない。		
《個人情報等の送付及び持ち出し手順》			
①	発注者の指示又は承諾があるときを除き、受注者の事務所から送付又は持ち出しをしていない。		
②	送付及び持ち出しの記録を台帳等に記載し、保管している。		
③	郵送や宅配便について、複数人で宛先住所等と封入文書等に相違がないことを確認し、送付している。		

確　認　内　容		確認結果	備考
④	ＦＡＸについては、原則として禁止しており、やむを得ずＦＡＸ送信する場合は、次の手順を厳守している。 ・初めての送信先の場合は、試行送信を実施 ・送信先への事前連絡 ・複数人で宛先番号の確認 ・送信先への着信確認		
⑤	ｅメール等について、個人情報等は、メールの本文中に記載せず、添付ファイルによる送付としている。		
⑥	添付ファイルには、パスワードを設定し、パスワードは別途通知している。		
⑦	１回の送信において送信先が複数ある場合には、他者のメールアドレスが表示されないように、「bcc」で送信している。		
⑧	持ち出しについて、運搬時は、外から見えないように封筒やバック等に入れて、常に携行している。		
４　収集の制限			
個人情報等を収集するときは、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集している。			
《個人情報等の取得等手順》			
①	業務上必要のない個人情報等は取得していない。		
②	業務上必要な個人情報等のうち、個人情報を取得する場合には、本人に利用目的を明示している。		
５　利用及び提供の禁止			
個人情報等を契約の目的外に利用し、又は第三者に提供していない。 ※発注者の指示又は承諾があるときを除く。			
６　複写又は複製の禁止			
個人情報等が記録された資料等を複写し、又は複製していない。 ※発注者の指示又は承諾があるときを除く。			
７　再委託の制限等			
個人情報等を取扱う業務について、他に委託し、又は請け負わせていない。 ※発注者の承諾があるときを除く。			
【再委託、再々委託等を行っている場合】			
再委託先、再々委託先等に対して、特約条項に規定する受注者の義務を負わせている。			
８　返還等			
①	業務上不要となった個人情報等は、速やかに発注者に返還又は引渡しをしている。		
②	個人情報等を消去又は廃棄する場合には、シュレッダー等を用いて物理的に裁断する等の方法により、復元又は判読が不可能な方法により廃棄している。		

確　認　内　容		確認結果	備考
9　携帯電話機の使用			
①	パスワード等を用いたセキュリティロック機能を設定している。		
②	必要に応じて、亡失防止用具（ストラップ等）の使用等により、亡失の防止に努めている。		
③	電話帳への個人の氏名・電話番号・メールアドレス等の登録（住所及び個人を特定できる画像は登録しない。）は、業務上必要なものに限定している。		
④	個人情報等が含まれたメール（添付されたファイルを含む。）及び画像は、業務上不要となり次第、消去している。		
9　事故等の報告			
	特約条項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、直ちに発注者に報告し、指示に従っている。		
10　取扱手順書の周知・徹底			
	個人情報等の取扱者に対して、取扱手順書の周知。徹底を行っている。		
11　その他報告事項			
（任意記載のほか、取扱手順書等特記事項があればその対応を記載する。）			

※　確認結果欄等への記載方法

適切に行っている「○」、一部行っていない「△」、行っていない「×」、該当するものがない「－」とし、「△」及び「×」については備考欄にその理由を記載する。

平成　27年　4月　6日

平成27年度リニューアル等工事　参考図

独立行政法人都市再生機構　東日本賃貸住宅本部

図面目録

工期17日以内			工期35日以内			工期45日以内			エントランス改修			別冊目録　※		
番号		図面名称	番号		図面名称	番号		図面名称	番号		図面名称	番号	図面名称	
1	建築	特記仕様書（1）	19	建築	特記仕様書（1）	45	建築	特記仕様書（1）	76	（中層棟）　建築	特記仕様書（一般事項）	1	ﾘﾆｭｰｱﾙ賃貸住宅標準詳細設計図集(建築)（2001年８月版）	
2		特記仕様書（2）	20		特記仕様書（2）	46		特記仕様書（2）	77		特記仕様書（エントランス）	2	ﾘﾆｭｰｱﾙ賃貸住宅標準詳細設計図集(建築)東京支社版（2001年8月版）	
3		住戸内部仕上表及び工事区分	21		改修仕上表	47		改修仕上表	78		○号棟　平面図（１階、基準階）	3	在宅長寿対応住宅標準詳細設計図集【東日本支社】（2009年度版）	
4		改修平面図	22		現況平面図（撤去図）	48		現況平面図（撤去図）	79		○号棟　平面図（4階、屋根伏図）	4	在宅長寿対応住宅　共通建具表【東日本支社】（2009年度版）	
5		改修展開図（1）	23		改修平面図	49		改修平面図	80		○号棟　エントランス改修図	5	リニューアル建具表【東日本版】（2013年6月版）	
6		改修展開図（2）	24		改修展開図（1）	50		改修展開図（1）	81	（中層棟）　土木・造園	特記仕様書（土木・造園編）	6	ﾘﾆｭｰｱﾙⅢ賃貸住宅標準詳細設計図集（平成16年版）	
7		改修展開図（3）	25		改修展開図（2）	51		改修展開図（2）	82		住棟入口部（中層）	7	ﾘﾆｭｰｱﾙ賃貸住宅標準詳細設計図集(電気設備)（平成15年2月版）	
8	電気設備	共通特記仕様書	26		現況・改修天井伏図	52		改修天井伏図	83		サイン詳細図	8	ﾘﾆｭｰｱﾙ賃貸住宅標準詳細設計図集(機械設備)（平成12年版）	
9		現況凡例表	27		改修建具表	53		改修建具表	84		手すり詳細図	9	ﾘﾆｭｰｱﾙ賃貸住宅標準詳細設計図集(機械設備)2/2（平成11年版）	
10		改修凡例表	28		部分詳細図（1）	54		部分詳細図（1）	85	（高層棟）　建築	特記仕様書（一般事項）	10	機構住宅標準詳細設計図集（第２版）	
11		照明器具　参考姿図1	29		部分詳細図（2）	55		部分詳細図（2）	86		特記仕様書（エントランス）	11	電気設備標準詳細設計図集【ＥＦ】【ＥＣ】（第10版平成24年度）	
12		照明器具　参考姿図2	30		部分詳細図（3）	56		部分詳細図（3）	87		○号棟　エントランスホール平面詳細図	12	機械設備設計図集（平成24年度）	
13		照明器具　参考姿図3	31	電気設備	共通特記仕様書	57		部分詳細図（4）	88		○号棟　エントランスホール天井伏図	13	公共住宅建設工事共通仕様書（平成25年度版）	
14		照明器具　参考姿図4	32		現況凡例表	58		ユニットバス参考図	89		○号棟　既存（撤去）・改修（新設） メールコーナー廻り平面詳細図	14	保全工事共通仕様書（平成26年版）	
15		改修平面図	33		電灯改修凡例表	59	電気設備	特記仕様書	90		○号棟　既存（撤去）・改修（新設） メールコーナー展開図	15	保全工事共通仕様書 機材及び工法の品質判定基準仕様登録集（平成26年版）	
16		現況平面図	34		弱電改修凡例表	60		現況凡例表	91		共通　詳細図－１	16	大型浴槽設置工事標準図集(平成16年版）	
17	機械設備	特記仕様書	35		照明器具　参考姿図1	61		改修凡例表	92		共通　詳細図－２	17	大型浴槽設置工事標準図集　潜熱回収型給湯器編VerⅣ(平成21年版）	
18		改修・現況平面図	36		照明器具　参考姿図2	62		照明器具　参考姿図1	93		共通　郵便受詳細図	18	洗面化粧台・洗濯排水設備工事標準図集（平成16年版）	
			37		照明器具　参考姿図3	63		照明器具　参考姿図2	94	（高層棟）　電気設備	電気設備工事特記仕様書	19	改良キッチン設備改修工事標準設計図集（平成16年版）	
			38		照明器具　参考姿図4	64		照明器具　参考姿図3	95		電気設備工事特記仕様書 （LED照明器具編）	20	鋼製窓建具のアルミ化標準図集（平成17年度7月改定版）	
			39		セキュリティ機能　システム図	65		照明器具　参考姿図4	96		防犯カメラ機器仕様書 ・システム図・機器参考姿図	21	浴室防水パン・パネル修繕標準詳細図集（平成8年版）	
			40		現況平面図（撤去図）	66		既設電灯平面図	97		新設照明器具姿図	22	ﾘﾆｭｰｱﾙ等工事における配管支持固定に関する標準図集（平成12年度版）	
			41		電灯改修平面図	67		既設弱電平面図	98		凡例表	23	ﾘﾆｭｰｱﾙ等住宅機械設備標準詳細設計図（給湯熱源一元化）平成14年版	
			42		弱電改修平面図	68		電灯改修平面図	99		○号棟　電灯設備　撤去配線図	24	浴室天井改修工法設置標準図集（平成15年9月改訂版）	
			43	機械設備	特記仕様書	69		弱電改修平面図	100		○号棟　電灯設備　改修配線図	25	浴室天井改修工法施工要領書（平成15年9月改訂）	
			44		改修平面図	70	機械設備	特記仕様書	101		○号棟　共用灯分電盤改造図	26	新設キッチンキャビネットメーカー参考図集【東日本版】（2014年9月版）	
						71		器具表	102		○号棟　防犯カメラ設備　改修配線図	27	リニューアル新設キッチン廻り参考図（2013年4月版）	
						72		撤去・現況配管図（衛生）	103	（高層棟）　土木・造園	特記仕様書（土木・造園編）			
						73		改修平面図（衛生）	104		住棟入口部（高層）			
						74		撤去・現況配管図（換気）	105		サイン詳細図			
						75		改修平面図（換気）	106		手すり詳細図			

※　別冊図面をご希望される場合は、申請書のご提出時に併せてお申し込みください。別冊目録の右欄（ご希望される図面のみ）に「○」及び図枠右下に社名を記入したもの（写し）をご提出ください。
なお、別冊10～15は各自購入してください。

特記仕様書（工期17日以内）　建築編

§1. 一般共通事項

一般事項

1. 設計図書の優先順位は、次のとおりとする。
   1) 現場説明書、追加説明書及び質疑応答書
   2) 特記仕様書
   3) 設計図
   4)「リニューアルⅢ賃貸住宅標準詳細設計図集（建築）」（平成16年版）
   5)「リニューアル賃貸住宅標準詳細設計図集（建築編）」（2001年8月版）（以下「ﾘﾆｭｰｱﾙﾃﾞｨﾃｰﾙ図集」という）
   6)「東京支社版 リニューアル賃貸住宅標準詳細設計図集」（2001年8月版）（以下「東京支社ﾘﾆｭｰｱﾙ図集」という。）
   7)「リニューアル建具表【東日本版】（2013年6月版）」
   8)「新設キッチンキャビネット メーカー参考図集【東日本版】（2014年9月版）」
   9)「リニューアル新設キッチン廻り参考図（2013年4月版）」
   10)「機構住宅標準詳細設計図集 （第2版）」都市再生機構、（社）日本住宅協会 （以下「標準図集」という）
   11)「鋼製窓建具のアルミ化標準図集（平成24年11月改定版）」都市再生機構
   12)「改良キッチン設備改修工事標準設計図（平成16年版）」都市再生機構
   13)「浴室防水パン・パネル修繕標準詳細設計図集（平成8年版）」住宅・都市整備公団
   14)「洗濯間接排水設備の設置標準図集（平成13年7月版）」
   15)「機材及び工法の品質判定基準（保全工事共通仕様書版）、仕様登録集（平成26年版）」
   16)「保全工事共通仕様書（平成26年版）」（以下「保共仕」という）
   17)「都市再生機構工事特記基準（平成26年5月版）」及び「機材の品質判定基準（平成26年5月版）」
   18)「公共住宅建設工事共通仕様書（平成25年度版）」（以下「公住仕」という）
   　（末巻）「機材の品質・性能基準（平成25年度版）」を含む。
2. 設計図中の記号は下記による。
   ・リニューアルディテール図集によるものは D－ ，DF－ で示す。
   ・東京支社リニューアル図集によるものは、TD－ で示す。
   ・標準図集によるものはAE－ ，AI－ で示す。
3. 本特記仕様書中、公共住宅建設工事共通仕様書建築編の章・節・項・表等は、「公住仕」〇.〇.〇等で示す。
4. 本特記仕様書中、保全工事共通仕様書建築編の章・節・項・表等は、「保共仕」〇.〇.〇等で示す。
5. 工事対象住戸の仕上げ状況は別紙現場調書等による。

色彩計画

1. 色彩については、別途「色彩計画書」により指示する。
   尚、色彩決定を必要とする前に、材料見本を監督員に提出するものとする。

§2. 仮設工事

1. 住戸内清掃は「保共仕」建築編第11章による。施工範囲については、設計図による。

§3. 防水工事

1. シーリングの範囲及び種別は「公住仕」9.7.1及び9.7.2による。

§4. タイル工事

1. 「保共仕」建築編第4章によるほか、以下による。
2. 浴室洗い場床の嵩上げタイル張りは「保共仕」建築編第4章5節による。
3. 内装壁仕上げに用いるタイルは陶磁器質タイルとし、常時生産品とする。

§5. 木工事

1. 「保共仕」建築編第5章によるほか、以下による。
2. 製材、集成材、合板及び単板積層材は、別記1「判断の基準等」によるものとする。

§6. 金属工事

カーテンレール

1. AI-911のステンレスカーテンレールC2型とし、JIS A 4802「カーテンレール（金属製）」によるJISマーク表示品とする。
2. カーテンレールの長さは建物設計図によるが、原則として開口部幅プラス両側に100㎜とする。
3. 居室のカーテンレールはマグネットランナー付（1組／1本）とする。

物干し金物

1. 物干し金物を取替える場合は「保共仕」建築編6章3節による。

§7. 左官工事

1. 浴室洗い場を嵩上げする場合は「保共仕」建築編第4章6節に準じる。

§8. 建具・ガラス工事

玄関ドア

1. 錠前は、「保共仕」建築編7.7.1によるほか、次による。
   1) 錠前は、サムターン付きシリンダー面付箱錠（補助錠なし）に取り替える。握り手は、ステンレス製レバーハンドル先曲がりタイプ140mmとする。錠前の材料及び性能は、公住仕（末巻）「機材の品質・性能基準」による。
   2) コンストラクションキー装置付とし、マスターキー装置の製作をしてはならない。
   3) 錠前の鍵の本数は3本1組とする。
2. ドアチェーンをドアガードに取り替える。ドアガードは「保共仕」7.7.3による。
3. のぞき窓はドアスコープに取替える。ドアスコープは「保共仕」7.7.4による。

量産ふすま

1. 量産ふすまは「公住仕」による。
2. 寸法は設計図による。なお、襖紙の柄型式は別途指示する「色彩計画書」による。
3. 姿図その他金物は「リニューアル建具表【東日本版】（2013年6月版）」による。
4. 襖紙を張り替え、張り増しする場合は「保共仕」7.9.2による。

高さ寸法

1. 内装ドア及び量産襖の高さ寸法で、エレベーター等の搬入が困難な場合には高さ寸法の変更を可とする。
   寸法は50mm単位で変更すること。また、これに係る変更については現場処理とする。
2. 梁下に設置する内装ドア及び量産襖の高さ寸法で、階高及び梁型寸法の違いによる変更は現場処理とする。

§9. 塗装工事

1. 「保共仕」建築編第8章による。なお、下地処理は4種ケレンを標準とする。
2. 木部塗装の施工範囲は、巾木、付け鴨居、天井回り縁、建具枠等、住戸内の木部面（押入及び物入れ内部を除く）全てとする。

§10. 内装工事

フローリング張り

1. 最下階及び和室板畳は「保共仕」9.5.2による天然木化粧複合フローリングD種または、特殊加工化粧フローリングとする。
   最下階以外（板畳除く）は遮音置敷き床工法による床材とする。色彩については、別途指示する「色彩計画書」による。
2. フローリングは、別記1「判断の基準等」によるものとする。

遮音置敷き床工法

1. 遮音置敷き床工法は、「保共仕」建築編9.2.2及び「仕様登録集」による。
2. 遮音置敷き床工法に隣接する既存フローリングの上の増し張りは、「保共仕」建築編9.5.2及び「仕様登録集」によることとし遮音置敷き床材と同一の仕上がりとする。

乾式遮音二重床

1. 乾式遮音二重床を使用する場合は、「保共仕」建築編第9章3節による。なお、材料・工法は木毛セメント板仕様とする。

ビニル床シート張り

1. ビニル床シート張りは、「保共仕」建築編9章8節による。
2. 種別は発泡層のあるビニル床シートの3種とし、別記1「判断の基準等」によるものとする。

畳敷き

1. 「保共仕」建築編第9章9節によるものとし、畳床の種別はJISA5901によるポリスチレンフォームサンドイッチ稲わら畳床とする。
2. 防虫処理は「保共仕」9.9.3による。

内装用ボード類

1. 「保共仕」建築編第9章11節による。
2. パーティクルボード、繊維板、木質系セメント板は、別記1「判断の基準等」によるものとする。
3. 便所、洗面所、洗濯機置場、流し台廻りの壁に使用する石膏ボードは、耐水石膏ボードとする。

断熱・防露

1. 新たに設置する壁断熱材は「保共仕」建築編第9章17節とし、厚さは設計図による。
2. 断熱材は、別記1「判断の基準等」によるものとする。

壁紙張り

1. 「保共仕」建築編第9章12節によるほか、次による。
2. オレフィン壁紙を使用する場合には、「仕様登録集」の特殊加工壁紙同等品に限る。
3. ビニルクロス及びオレフィン壁紙共、メーカー仕様のカタログ製品価格700円／㎡程度とする。

浴室壁パネル（防水ﾊﾟﾝ・ﾊﾟﾈﾙ改修）

1. 既存防水パン・パネル浴室の壁については、集合住宅用浴室リフォームパネル厚3㎜に改修すること。
   なお、既存壁パネル部は撤去の上、リフォームパネル（けい酸カルシウム板 厚5㎜下地）新設とし、既存壁タイル部は既存タイルの上リフォームパネル（けい酸カルシウム板 厚5㎜下地）新設とする。

膜天井

1. 「仕様登録集」膜天井工法による。但し３１ｍ以上の階（最上階を除く）においては、準不燃仕様とする。
2. 最上階（３１ｍ以上の階）においては、二重天井（木下地+石膏ボードア9.5+ビニルクロス）とする。
   また、天井廻り縁は設置しない（既存天井廻り縁は撤去とする）。
3. 新設される膜天井の廻り縁の色は白とする。

既存床等撤去

1. 既存床等の撤去範囲は設計図による。なお、撤去範囲の軽微な変更については現場処理とする。

非飛散アスベスト含有建材の取扱い

1. 非飛散アスベスト含有建材（アスベスト成形板等）の撤去、運搬及び処分の取り扱いは、現場説明書による。

床下点検口

1. 床下点検口の位置及び数は、調査の上床下点検に必要な箇所とする。
   （箇所が図示よりも減る場合は設計変更処理とする。）

§11. 部品その他工事

キッチンキャビネット

1. 新設するキッチンキャビネットは、セクショナルキッチンとする。
2. キッチンの仕様は「新設キッチンキャビネット メーカー参考図集【東日本版】（2014年9月版）」の（メインストック）リニューアルi用セクショナルキッチン（奥行600）による。
3. フロアキャビネット寸法はL=1800㎜。吊戸棚寸法はL=1050㎜、H=700㎜を標準とする。
4. セクショナルキッチンのコンロ台天板部に、別記2のステッカーを貼ること。

室名札

1. 室名札は取替える。（AE－814 A－1）

別記1

<table>
<tr><th>品目分類</th><th>品目名</th><th>判断の基準等</th></tr>
<tr><td>タイル</td><td>陶磁器質タイル</td><td>【判断の基準】
①原料に再生材料（別表の左欄に掲げるものを原料として、同表の右欄に掲げる前処理方法に従って処理されたもの等）が用いられているものであること。
②再生材料が原材料の重量比で20%以上（複数の材料が使用されている場合は、それらの材料の合計）使用されていること。ただし、再生材料の重量の算定において、通常利用している同一工場からの廃材の重量は除かれるものとする。
【配慮事項】
〇重金属等有害物質の含有や、施工時及び使用時に雨水等による重金属等有害物質の溶出について、土壌の汚染に係る環境基準等に照らして問題がないこと。
別表
<table>
<tr><th>再生材料の原料となるものの分類区分</th><th>前処理方法</th></tr>
<tr><td>採石及び窯業廃土</td><td>前処理方法によらず対象</td></tr>
<tr><td>無機珪砂（キラ）</td><td></td></tr>
<tr><td>鉄鋼スラグ</td><td></td></tr>
<tr><td>非鉄スラグ</td><td></td></tr>
<tr><td>鋳物砂</td><td></td></tr>
<tr><td>陶磁器屑</td><td></td></tr>
<tr><td>石炭灰</td><td></td></tr>
<tr><td>廃プラスチック</td><td></td></tr>
<tr><td>建材廃材</td><td></td></tr>
<tr><td>廃ゴム</td><td></td></tr>
<tr><td>廃ガラス</td><td></td></tr>
<tr><td>製紙スラッジ</td><td></td></tr>
<tr><td>アルミスラッジ</td><td></td></tr>
<tr><td>磨き砂汚泥</td><td></td></tr>
<tr><td>石材屑</td><td></td></tr>
<tr><td>都市ごみ焼却灰</td><td>溶融スラグ化</td></tr>
<tr><td>下水道汚泥</td><td>焼却灰化又は溶融スラグ化</td></tr>
<tr><td>上水道汚泥</td><td>前処理方法によらず対象</td></tr>
<tr><td>湖沼等の汚泥</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>建具</td><td>断熱サッシ・ドア</td><td>【判断の基準】
〇建築物の窓等を通しての熱の損失を防止する建具であって、次のいずれかに該当すること。
・複層ガラスを用いたサッシであること。
・二重サッシであること。
・断熱材の使用その他これに類する有効な断熱の措置が講じられたドアであること。</td></tr>
<tr><td>製材等</td><td>製材</td><td>【判断の基準】
①間伐材、林地残材又は小径木であること。
②①以外の場合は、原料として使用される原木は、その伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。
【配慮事項】
〇原料として使用される原木（間伐材、林地残材及び小径木を除く。）は、持続可能な森林経営が営まれている森林から産出されたものであること。</td></tr>
<tr><td></td><td>集成材
合板
単板積層材</td><td>【判断の基準】
①間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材又は小径木の体積比割合が10%以上であり、かつ、それ以外の原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。
②①以外の場合は、間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材及び小径木以外の木材にあっては、原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。
③居室の内装材にあっては、ホルムアルデヒドの放散量が平均値で0.3mg/L以下かつ最大値で0.4mg/L以下であること。
【配慮事項】
〇間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材及び小径木以外の木材にあっては、持続可能な森林経営が営まれている森林から産出されたものであること。</td></tr>
<tr><td></td><td>備考）</td><td>1　本項の判断の基準の対象とする「製材」「集成材」「合板」及び「単板積層材」（以下「製材等」という。）は、建築の木工事において使用されるものとする。
2 「製材等」の判断の基準の②は、機能的又は需給上の制約がある場合とする。
3　ホルムアルデヒドの放散量の測定方法は、日本農林規格による。
4　木質又は紙の原料となる原木についての合法性及び持続可能な森林経営が営まれている森林からの産出に係る確認を行う場合には、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（平成18年2月15日）」に準拠して行うものとする。ただし、平成18年4月1日より前に伐採業者が加工・流通業者等と契約を締結している原木に係る合法性の確認については、平成18年4月1日の時点で原料・製品等を保管している者が証明書に平成18年4月1日より前に契約を締結していることを記載した場合には、上記ガイドラインに定める合法な木材であることの証明は不要とする。</td></tr>
<tr><td>フローリング</td><td>フローリング</td><td>【判断の基準】
①間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材又は小径木等を使用していること、かつ、それ以外の原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。
②①以外の場合は、原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。
③居室の内装材にあっては、ホルムアルデヒドの放散量が平均値で0.3mg/L以下かつ最大値で0.4mg/L以下であること。
【配慮事項】
〇間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材及び小径木等以外の木材にあっては、持続可能な森林経営が営まれている森林から産出されたものであること。</td></tr>
<tr><td></td><td>備考）</td><td>1　本項の判断の基準の対象は、建築の木工事において使用されるものとする。
2　判断の基準の②は、機能的又は需給上の制約がある場合とする。
3　ホルムアルデヒドの放散量の測定方法は、日本農林規格による。
4　木質又は紙の原料となる原木についての合法性及び持続可能な森林経営が営まれている森林からの産出に係る確認を行う場合には、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（平成18年2月15日）」に準拠して行うものとする。ただし、平成18年4月1日より前に伐採業者が加工・流通業者等と契約を締結している原木に係る合法性の確認については、平成18年4月1日の時点で原料・製品等を保管している者が証明書に平成18年4月1日より前に契約を締結していることを記載した場合には、上記ガイドラインに定める合法な木材であることの証明は不要とする。</td></tr>
<tr><td>再生木質ボード</td><td>パーティクルボード
繊維板
木質系セメント板</td><td>【判断の基準】
①合板・製材工場から発生する端材等の残材、建築解体木材、使用済梱包材、製紙未利用低質チップ、林地残材・かん木・小径木（間伐材を含む。）等の再生資源である木質材料又は植物繊維の重量比配合割合が50%以上であること。（この場合、再生資材全体に占める体積比配合率が20%以下の接着剤、混和剤等（パーティクルボードにおけるフェノール系接着剤、木質系セメント板におけるセメント等で主要な原材料相互間を接着する目的で使用されるもの）を計上せずに、重量比配合率を計算することができるものとする。）
②合板・製材工場から発生する端材等の残材、建築解体木材、使用済梱包材、製紙未利用低質チップ、林地残材・かん木及び小径木（間伐材を含む）等の再生資源以外の木質材料にあっては、原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。
③居室の内装材にあっては、ホルムアルデヒドの放散量が平均値で0.3mg/L以下かつ最大値で0.4mg/L以下であること。
【配慮事項】
〇合板・製材工場から発生する端材等の残材、建築解体木材、使用済梱包材、製紙未利用低質チップ、林地残材・かん木及び小径木（間伐材を含む）等の再生資源以外の木質材料にあっては、原料として使用される原木は持続可能な森林経営が営まれている森林から産出されたものであること。</td></tr>
<tr><td></td><td>備考）</td><td>1　ホルムアルデヒドの放散量の測定方法は、JIS A 1460による。
2　木質又は紙の原料となる原木についての合法性及び持続可能な森林経営が営まれている森林からの産出に係る確認を行う場合には、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（平成18年2月15日）」に準拠して行うものとする。ただし、平成18年4月1日より前に伐採業者が加工・流通業者等と契約を締結している原木に係る合法性の確認については、平成18年4月1日の時点で原料・製品等を保管している者が証明書に平成18年4月1日より前に契約を締結していることを記載した場合には、上記ガイドラインに定める合法な木材であることの証明は不要とする。
3 「パーティクルボード」及び「繊維板」については、判断の基準③について、JIS A 5908及びA 5905で規定されるF☆☆☆☆等級に適合する資材は、本基準を満たす。</td></tr>
<tr><td>ビニル系床材</td><td>ビニル系床材</td><td>【判断の基準】
〇再生ビニル樹脂系材料の合計重量が製品の総重量比で15%以上使用されていること。
【配慮事項】
〇工事施工時に発生する端材の回収、再生利用システムについて配慮されていること。</td></tr>
<tr><td></td><td>備考）</td><td>JISA5705（ビニル系床材）に規定されるビニル系床材の種類で記号PFに該当するものについては、本項の判断の基準の対象とする「ビニル系床材」に含まれないものとする。</td></tr>
<tr><td>断熱材</td><td>断熱材</td><td>【判断の基準】
〇建築物の外壁等を通しての熱の損失を防止するものであって、次の要件を満たすものとする。
①オゾン層を破壊する物質が使用されていないこと。
②ハイドロフルオロカーボン（いわゆる代替フロン）が使用されていないこと。
③再生資源を使用している又は使用後に再生資源として使用できること。
④断熱材のうちグラスウール又はロックウールの製造に用いる再生資源や副産物については、次の要件を満たすこと。
・グラスウール：再生資源利用率は、原材料の重量比で 80%以上であること。
・ロックウール：再生資源利用率は、原材料の重量比で 85%以上であること。
【配慮事項】
〇発泡プラスチック断熱材については、長期的に断熱性能を保持しつつ、可能な限り地球温暖化係数の小さい物質が使用されていること。</td></tr>
<tr><td></td><td>備考）</td><td>再生資源利用率における「原材料」とは、基材部分とする。</td></tr>
</table>

別記2

住宅仕上表及び工事区分

主な工事内容　:11次特別空家修繕＋ライフアップ工事＋台所隣接する第1居室を洋室化＋ひる石天井修繕工事

既存住宅の状態 :11次特別空家修繕工事実施済み、浴室扉アルミ化実施済、ライフアップ工事未実施、ひる石天井修繕工事実施済済、鋼製建具アルミ化工事実施済

室名 / 項目	玄関		ホール		台所・食事室		洋室(居室1)(旧和室)		和室(居室2)(旧和室)		和室(居室3)(旧和室)		洗面所		便所		浴室		押入		物置	
	工事仕様	区分	工事仕様	区分	工事仕様	区分	工事仕様	区分	工事仕様	区分	工事仕様	区分	工事仕様	区分	工事仕様	区分	工事仕様	区分	工事仕様	区分	工事仕様	区分
床	(ビニル床シート)		(ビニル床シート)		(フローリング)		(フローリング)		(畳敷き)		(畳敷き)		(ビニル床シート)		(ビニル床シート)		(タイル)		(合板　厚5.5)		(合板　厚5.5)	
	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ(3種)張り								清掃		清掃						100タイル増張り	○	清掃	○	清掃	○
	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ張替	○	既存仕上げの上に合板(ｱ5.5)張りの上、ビニル床シート(3種)張り	○	DF－107－2	○	DF－107－2	○	畳表張替え	○	畳表張替え	○	既存仕上げの上に合板(ｱ5.5)張りの上、ビニル床シート(3種)張り	○	既存タイルの上木造床組＋合板ｱ15下地ビニル床シート(3種)	○	スノコ取替え(木製の場合)		合板(厚2.5㎜)張り増		合板(厚2.5㎜)張り増	
	ビニル床シート清掃								畳表裏返し		畳表裏返し								合板(厚5.5㎜)張替	○	合板(厚5.5㎜)張替	
									畳取替		畳取替											
									板畳取替	○	板畳取替	○										
巾木			木製(既存)FEP－Ⅱ	○	木製(既存)FEP－Ⅱ	○	ビニル巾木新設 H=60㎜	○	畳寄せ清掃	○	畳寄せ清掃	○	木製(既存)FEP－Ⅱ	○	ビニル巾木新設 H=60㎜	○						
壁	(ビニルクロス)		(ビニルクロス)		(ビニルクロス、流し前100角タイル)		(ビニルクロス)		(ビニルクロス)		(ビニルクロス)		(ビニルクロス)		(ビニルクロス)		(タイル)		(合板　厚2.5)		(合板　厚2.5)	
	ビニルクロス張り		ビニルクロス張り		ビニルクロス張り		ビニルクロス張替		ビニルクロス張り		ビニルクロス張り		ビニルクロス張り		ビニルクロス張り	○	100角タイル張り		清掃	○	清掃	○
	ビニルクロス張替	○	ビニルクロス張替	○	ビニルクロス張替	○	ビニルクロス張替	○	ビニルクロス張替	○	ビニルクロス張替	○	ビニルクロス張替	○			100角タイル増張り	○	合板(厚2.5㎜)張増		合板(厚2.5㎜)張増	
	ビニルクロス清掃		ビニルクロス清掃		ビニルクロス清掃		ビニルクロス清掃		ビニルクロス清掃		ビニルクロス清掃		ビニルクロス清掃				100角タイル一部張替		合板(厚2.5㎜)張替		合板(厚2.5㎜)張替	
	ビニルクロス塗装＊1		ビニルクロス塗装＊1		100角タイル張り		ビニルクロス塗装＊1		ビニルクロス塗装＊1		ビニルクロス塗装＊1		ビニルクロス塗装＊1									
					100角タイル増張り	○																
					タイル清掃																	
天井	(天井)		(天井)		(二重天井)		(二重天井)		(天井)		(天井)		(天井)		(天井)		(FEP－Ⅱ)		(コンクリート素地)		(コンクリート素地)	
	着色ひる石吹替	○	着色ひる石吹替	○	膜天井新設		膜天井新設		着色ひる石吹替	○	着色ひる石吹替	○	着色ひる石吹替	○	着色ひる石吹替	○	FEP－Ⅱ	○	(防露天井の場合)		(防露天井の場合)	
					膜天井張替	○	膜天井張替												清掃	○	清掃	○
					膜又はボード天井清掃		膜又はボード天井清掃	○														
	FEP－Ⅱ　＊2		FEP－Ⅱ　＊2		FEP－Ⅱ　＊2		FEP－Ⅱ　＊2		FEP－Ⅱ　＊2		FEP－Ⅱ　＊2		FEP－Ⅱ　＊2		FEP－Ⅱ　＊2							
木部塗装(見え掛り部分)	FEP－Ⅱ	○	FEP－Ⅱ	○	FEP－Ⅱ	○	FEP－Ⅱ	○					FEP－Ⅱ	○	FEP－Ⅱ	○	FEP－Ⅱ					
鉄部塗装	OFP(玄関扉内側)	○			OFP(排水管)								OFP(排水管)	○	OFP(排水管)	○	OFP(排水管)					
建具					襖紙貼替		襖紙貼替		襖紙貼替		襖紙貼替				木製建具清掃				襖紙貼替		木製建具清掃	
	先曲りﾚﾊﾞｰﾊﾝﾄﾞﾙ本締まり錠に取替え	○			襖紙増貼		襖紙増貼		襖紙増貼		襖紙増貼				木製建具修繕				襖紙増貼		木製建具修繕	
					襖新規取替	○	襖新規取替	○	襖新規取替	○	襖新規取替	○			木製建具塗装	○			襖新規取替	○	木製建具塗装	○
	ドアガード化	○													木製建具新規取替						木製建具新規取替	
					被せ敷居設置	○	被せ敷居設置	○	被せ敷居設置	○	被せ敷居設置	○							被せ敷居設置	○		
その他 建築	玄関上り框:被せ工法	○	ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ(S)取替		Ri用ｾｸｼｮﾅﾙｷｯﾁﾝ新設 L=1800	○	ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ(w)取替		ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ(w)取替		ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ(w)取替		ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ(S)取替						防露壁			
	室名札ケント紙取替		ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ(S)清掃	○			ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ(w)清掃	○	ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ(w)清掃	○	ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ(w)清掃	○	ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ(S)清掃	○								
	アルミ製室名札に取替	○			Ri用吊戸棚新設 L=1050	○	養生カーテン	○	養生カーテン	○	養生カーテン	○										
							防露壁		防露壁		防露壁											
					ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ(w)取替																	
					ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ(w)清掃	○																
					養生カーテン	○																
清掃	[建築関連]	○	~~流し台(普通・バフ研磨)~~、~~ガス台(普通・バフ研磨)~~、~~吊り戸棚~~、~~水切り棚~~、~~水切りカバー~~、換気扇廻り外壁、浴室アルミ製扉、ガラス、バルコニー床、外廻り建具金物(調整含む)																			
	[機械設備関連]	○	ガスカラン、~~レンジフード~~、洗面器、便器、便座、ロータンク、紙巻器、浴槽、水栓金具、配水管ｹｰｽ(台所・浴室)																			
	[電気設備関連]	○	~~インターホン~~、分電盤、コンセント、スイッチ、照明器具																			
その他																						

＊実施項目は上記表の区分欄に○をした項目及び加筆した事項とする。又、清掃及び機能確認は見え消し以外の項目とする。

＊1 FEP－Ⅰ塗装とする。

＊2 既存天井がボード仕上又は断熱パネルで修繕する場合に適用する。

＊部分張替や部品取替は展開図参照の事。

＊設備工事に伴う床撤去・復旧範囲は平面図による。

階高			2,600	
スラブ厚			110	
垂直寸法	室名	床高	天井高	最上階天井高
	玄関	Z＋62	2,413	2,438
	ホール	Z＋138	2,337	2,362
	洗面所	Z＋138	2,337	2,362
	便所	Z＋140	2,335	2,360
	浴室	Z＋160	2,315	2,340
	台所・食事室	Z＋138	2,312	2,337
	居間・食事室兼台所	Z＋140	2,310	2,335
		Z＋138	2,312	2,337
	居室（1）	Z＋140	2,310	2,335
	居室（2）	Z＋140	2,335	2,360
	居室（3）	Z＋140	2,335	2,360

注）
1．床高、天井高は基準階を示す。
2．床高は、コンクリート床の上面からの高さを示す。
3．浴室は水上を示す。

建具表

記号	数量	W	H	h	備考
PD/1	1	800	1,800		
D/15	1	1,210	1,800		
D/30	1	600	1,780		
D/52	1	1,400	1,800		
H/1-V A	1	800	1,800		
h/1	1	800		440	
H/4-片	1	3,510	1,800		
h/4-片	1	3,510		460	
H/2	1	1,670	1,800		
H/4-V	1	3,510	1,800		LDK化の場合は撤去
h/2	2	3,250/2		430	LDK化の場合は撤去
H/1-V B	1	1,765/2	1,800		
H/1-片	1	1,765/2	1,800		
h/2-片	1	1,765		460	
H/4-W	1	3,510	1,800		LDK化の場合はなし
B w/2	2	3,250/2		430	LDK化の場合はなし
H/2-V	1	1,670	1,800		
h/1-V	1	800		440	
D/25	1	780	1,640		浴室 木製の場合は撤去
AD/5	1	780	1,640		浴室 改修

建具寸法　注）1．欄間・天袋付建具のHは中鴨居下、hは欄間・天袋部を示す。
2．h寸法については、各現場にて確認のこと。

改　訂

注1）台所・食事室・ホール・洗面所で床撤去が発生する場合でも、既存木巾木は撤去せずFEP－Ⅱ塗装の上再利用とする。
注2）床を部分撤去する場合、その室の床面積の1／2を標準範囲とするが、平面図に撤去面積を特記した場合はその面積とする。

UR都市機構	工事名称	号室	住戸型式	分類記号	設計番号	年度	系列型式	プラン	支社型式	図面名称	縮尺	図面番号
			3DK							改修平面図	1/50	4

カーテンレール
(宙吊)
ビニルクロス
雑排水管
洗面化粧台
合板 72.5
天袋
合板72.5
木製（既存）ＦＥＰ－Ⅱ
アキ
玄関・ホール・洗面所
カーテンレール（宙吊）
リフォーム用洗濯機パン
100角タイル
水上
浴室
配管スペース
汚水管
ビニル巾木H=60新設
便所
配管スペース 200×80 H=1,000
R=10
便所配管スペース平面詳細図 1/20
天板：低圧メラミン化粧合板
45×36
ビニル巾木
便所配管スペース断面詳細図 1/20
UR都市機構
工事名称
号室
住戸型式
3DK
分類記号
設計番号
年度
系列型式
プラン
支社型式
図面名称
改修展開図（1）
縮尺
1/50
1/20
図面番号
5

UR都市機構	工事名称	号室	住戸型式	分類記号	設計番号	年度	系列型式	プラン	支社型式	図面名称	縮尺	図面番号
			3DK							改修展開図（2）	1/50	6

UR都市機構	工事名称	号室	住戸型式	分類記号	設計番号	年度	系列型式	プラン	支社型式	図面名称	縮尺	図面番号
			３ＤＫ							改修展開図（3）	1/50	7

電気設備工事　共通特記仕様書（工期１７日以内）

Ⅰ．工事名称　　〇〇〇〇〇団地〇〇〇号室空家住戸改修工事

Ⅱ．工事内容

１．本工事は、既設空家住戸の内部リニューアルにあたり電気設備の工事を行う。

２．電気方式：1φ2W　１００V　５０Hｚ
　　　　　　　1φ3W　２００／１００V　５０Hｚ

Ⅲ．工事仕様

１．本工事は現場説明書、本特記仕様書及び設計図書による他、監督員の指示による。
設計図書の優先順位は、原則として次のとおりとする。

１）追加説明事項及び質疑応答書
２）現場説明書
３）特記仕様書
４）共通設計図以外の設計図
５）電気設備標準詳細設計図集
　・施工編 EC　第 10 版（平成 24 年度）
　・機器・部品編 EF　第 10 版（平成 24 年度）
　・保全工事編 EM　（平成 24 年度）
６）リニューアル賃貸住宅標準詳細設計図集
　・電気設備 ER　（平成 15 年 02 版）
７）保全工事共通仕様書（平成 26 年版）
８）都市再生機構工事特記基準（平成 26 年 5 月版）
９）公共住宅建設工事共通仕様書（平成 25 年度版）
10）日本工業規格（JIS）
11）保全工事マニュアル

２．一般事項

（１）施工に際し、保全工事マニュアルを遵守するとともに、下請業者等への周知徹底を図ること。
また、団地内を通行する工事用車両の運行に関しては、徐行運転を徹底すること。
（２）施工に先立ち既存設備の現況調査を行い、不明箇所のある場合は、監督員と事前に協議を行い施工に着手する。
（３）施工に必要な官公庁その他の機関に対する諸手続きは、遅延なく延滞なく行い且つ、これらの手続きに要する費用は受注者の負担とする。尚、手続き等は「保全工事共通仕様書」総則編第１章１節による。
（４）本工事完了後、発生材は「保全工事共通仕様書」総則編第１章２節に基づき適切に処理を行うものとする。
また、再資源化を図れるもの（蛍光灯・蓄電池）は、専門処理業者に適切に処理させること。
（５）機器材料の確認については「保全工事共通仕様書」電気編第１章５節による。
（６）器具の取替えに当たっては、他の負荷への影響がないことを確認した上で、必ず分電盤の該当回路をＯＦＦにする。
影響がある場合は、監督員と協議すること。
（７）原則として活線作業は行わない。

３．特記事項

本工事は、本特記仕様書及び特記によるほか「保全工事共通仕様書」電気編第２章７節（住戸内電灯設備（配線器具設備）、第７章　情報設備等修繕工事による。

１）既設電気設備との関連

①　既設で再使用する埋込ボックスは、器具を撤去し十分清掃のうえ使用する。
②　既設埋込配管内の引替が必要な既設配線は、引替配線用の呼び線として利用する。
③　再使用しない埋込ボックスは、建築工事にて隠蔽処理とする。
④　インターホン化改修工事未実施住戸において、既設ブザー・チャイムの電源配線は撤去する。
⑤　ライフアップ吊り戸棚工事実施済住戸において、既設棚下灯用埋込スイッチが残っている場合は本図のとおりとする。
⑥　インターホン化改修工事、便所コンセント新設工事、ライフアップ工事等実施済の場合は、原則再利用することとし、機器及び配線等の取外し再取付は行わない。
⑦　住宅用火災警報器が設置されている場合は、再使用となる為取外し再取付とする。
又、機器はＩＣタグ（トレーサビリティ登録済）にて個別管理されている為、設置されていた居室に再取付とする。
尚、間取変更等により不必要となる場合の機器の取り扱い及びＩＣタグ登録の廃止手続きについては、監督員の指示による。

２）新設機器等

①　コンセントのアース端子は、フラット型を標準とする。
②　エアコン用露出コンセントは、１５／２０Ａ兼用型とする。
③　便所コンセントは、取付ネジが内部に隠蔽される構造のものとする。
④　膜天井内の既設埋込ボックスには、丸型継枠（鋼製）取付る。
⑤　防露壁内の配線は、配管類等で保護すること。
⑥　天井に取付ける器具において、既設埋込ボックスを使用しない場合はボックスを新設する。
⑦　新たに取付ける機器への配線は、建築工事にて間仕切り壁の改修をする箇所を除き露出配線とする。
⑧　ケーブルの膜天井内及び防露壁内ケーブル保護管等の支持は接着工法とする。
尚、接着工法については監督員と打合せをすること。
⑨　住宅用火災警報器が未設置の場合は、新設とする。
尚、ＩＣタグによる個別管理の登録手続きについては監督員の指示による。
⑩　新設機器の高さは、原則として下記による。
　イ）ふろ釜電源用コンセント：FL+1,900
　ロ）洗面化粧台電源用コンセント：FL+1,600
　ハ）便所コンセント：FL+500
　ニ）洗濯機用コンセント：FL+1,200
※上記以外の機器取付高さは、ＥＣ－１００－３及びＥＲ－１０２によるほか監督員の指示による。
⑪　電話モジュラージャック１ヶ所を新設し、壁面等に設置する。
電話モジュラージャックの取付ける高さは FL+400 とする。
取付箇所に隣接するコンセントがある場合は既設高さに合わせる。

３）その他

①　本工事で発生した発生材は他の発生材（建築工事等）と一緒に場外に処分すること。

配管・配線凡例

図中、特記なき配管・配線は下記による

記号	名称	摘要
8° (25)	8°× 2 (25)	
14° (25)	14°× 2 (25)	
HIV8° (25)	HIV8°× 2 (25)	
8° (25)	8°× 3 (25)	
14° (25)	14°× 3 (25)	
HIV8° E1.6(25)	HIV8°× 3 E1.6 (25)	
	1.6 ×2 (19)	
	1.6 ×3 (19)	
	1.6 ×4 (19)	
1.6(19)	1.6 ×3 (19)	
1.6(19)	1.6 ×4 (19)	
1.6(19)	1.6 ×5 (19)	
2.0(19)	2.0 ×2 (19)	
2.0(19)	2.0 ×3 (19)	
1.6+2.0(19)	1.6 ×2+2.0 ×2 (19)	
1.6(25)	1.6 ×4 (25)	
	VVF1.6-2C	ころがし
	VVF1.6-2C ×2	ころがし
	VVF1.6-3C	ころがし
2.0	VVF2.0-3C	ころがし
	VVF1.6-2C (19)	
	VVF1.6-2C ×2 (25)	
	VVF1.6-3C (19)	
2.0	VVF2.0-3C (19)	
	VVF1.6-2C	EF-116-1-1 号
	VVF1.6-3C	EF-116-1-2 号
2.0	VVF2.0-3C	EF-116-1-2 号
	VVF1.6-2C：床下隠蔽 立下げ・立上げ部：EF-116-1-1 号	空家（特3）工事 増設コンセント用電源配線
T	TIEV0.65-2P	EF-116-1-1 号
T	TIEV0.65-2P (19)	
5C	S-5C-FB	EF-116-1-2 号
5C	S-5C-FB (19)	
AE	AE0.65-3C	EF-116-1-1 号
AE	AE0.65-3C	ころがし
AE	AE0.65-3C (19)	
C	空配管 (19)	
C (25)	空配管 (25)	

機器凡例

図中、特記なき機器は下記による

記号	名称	摘要	備考
CL	シーリングライト	白熱灯	
	ブラケットライト	白熱灯	
DL	ダウンライト	白熱灯	
	ブラケットライト	蛍光灯	
	棚下灯	蛍光灯	●はプルスイッチ付
	シーリングライト	蛍光灯（多灯用）	
	引掛ローゼット		
	埋込コンセント（大角形）	2P15A×1	
2	埋込コンセント（大角形）	2P15A×2	
3	埋込コンセント（大角形）	2P15A×3	
E	埋込コンセント（大角形）	2P15A×1＋ET	
2E	埋込コンセント（大角形）	2P15A×2＋ET	
	埋込コンセント（大角形）	2P15A×1（抜止型）	
E	埋込コンセント（大角形）	2P15/20A E 極付 ×1＋ET	
	埋込スイッチコンセント（大角形）	1P15A ×1、2P15A×1	
2	埋込スイッチコンセント（大角形）	1P15A ×1、2P15A×2	
3	埋込スイッチコンセント（大角形）	1P15A ×1、2P15A×3	
E	埋込スイッチコンセント（大角形）	1P15A ×1、2P15A×1＋ET	
2E	埋込スイッチコンセント（大角形）	1P15A ×1、2P15A×2＋ET	
E	埋込スイッチコンセント（大角形）	1P15A ×2、2P15A×1＋ET	
2E	埋込スイッチコンセント（大角形）	1P15A ×2、2P15A×2＋ET	
2E	埋込スイッチコンセント（大角形）	1P15A ×3、2P15A×2＋ET	
	Ｆケーブル用露出コンセント	2P15A×1	
2	Ｆケーブル用露出コンセント	2P15A×2	
E	Ｆケーブル用露出コンセント	2P15A×1＋ET	
E	Ｆケーブル用露出コンセント	2P15/20A ×1＋ET（エアコン用）	
	露出コンセント	2P15A E 極付 ×1＋E	
2	露出コンセント	2P15A E 極付 ×2＋E	
●	埋込スイッチ	1P15A ×1	
● 3	埋込スイッチ	3W15A×1	
●●	埋込スイッチ	1P15A ×2	
●●●	埋込スイッチ	1P15A ×3	
○	埋込パイロットランプ	1P15A ×1	
● H	埋込スイッチ	1P15A ×1（位置表示灯内蔵）	
● L	埋込スイッチ	1P15A ×1（確認表示灯内蔵）	
● 3L	埋込スイッチ	3W15A×1（確認表示灯内蔵）	
● P	埋込プルスイッチ	1P15A ×1（天井付）	
	埋込コンセント	4P15A ×1（1P 接地極）	
	レンジファンスイッチ	●●○	
	換気扇		

機器凡例

図中、特記なき機器は下記による

記号	名称	摘要	備考
	ブランクプレート	丸形カラー	
	ブランクプレート	角形カラー（天井付は丸形カラー）	
S	ブランクプレート	角形（SUS）	
W	電力量計取付板	1個用	
W W	電力量計取付板	2個用	
	住宅用分電盤	回路数は図示による	
	電話ノズルプレート		
	テレビ端子		
TV	テレビ用メタルモールボックス	123°× 44	
	ブザー		
	押釦		
t	インターホン親機	EM-302-A	
d	玄関ドアホン	EM-301-d4	
B	腰高ブランクプレート	インターホン用	
	【感知器が設置されている場合は担当者と協議を行うこと。】		
	差動式スポット型感知器	露出型	図示による
	定温式スポット型感知器	露出型	図示による
	定温式スポット型感知器	露出型（防水型）	図示による
H	住宅用火災警報器（電池式）	熱式（壁付）	図示による
S	住宅用火災警報器（電池式）	煙式（壁付）	図示による

配管・配線凡例

図中、特記なき配管・配線は下記による

記号	名称	摘要
	1.6 ×2	既設配管再使用
	1.6 ×3	既設配管再使用
	1.6 ×4	既設配管再使用
	1.6 ×5	既設配管再使用
2.0	2.0 ×3	既設配管再使用
	VVF1.6-2C	EF-116-1-1 号
	VVF1.6-3C	EF-116-1-2 号
	VVF1.6-2C ×2	EF-116-1-3 号
	VVF1.6-2C +3C	EF-116-1-4 号
2.0	VVF2.0-3C	EF-116-1-2 号
	VVF1.6-2C	EF-116-1-1 号（立下り）
	VVF1.6-3C	EF-116-1-2 号（立下り）
2.0	VVF2.0-3C	EF-116-1-2 号（立下り）
	VVF1.6-2C：床下隠蔽 立上げ部：EF-116-1-1 号	空家（特3）工事 増設コンセント用電源配線
	VVF1.6-2C	接着工法止め
	VVF1.6-3C	接着工法止め
2C×2	VVF1.6-2C ×2	接着工法止め
2C+3C	VVF1.6-2C +3C	接着工法止め
2.0	VVF2.0-3C	接着工法止め
	VVF1.6-2C	ころがし
2C×2	VVF1.6-2C ×2	ころがし
	VVF1.6-3C	ころがし
2.0	VVF2.0-3C	ころがし
	VVF1.6-2C	床下隠蔽
	VVF1.6-3C	床下隠蔽
2.0	VVF2.0-3C	床下隠蔽
P	VVF1.6-2C PF(14)	立上げ立下り
P	VVF1.6-3C PF(16)	立上げ立下り
F	VVF1.6-2C	既設配管再使用
F	VVF1.6-3C	既設配管再使用
F2.0-2C	VVF2.0-2C	既設配管再使用
F2.0	VVF2.0-3C	既設配管再使用
C	空配管 PF(16)	床下隠蔽
AE	AE0.65-3C	既設配管再使用
AE	AE0.65-3C	接着工法止め
AE	AE0.65-3C	ころがし
AE	AE0.65-3C	EF-116-1-1 号
AE	AE0.65-3C	EF-116-1-1 号(立上げ立下り)
5C	S-5C-FB	接着工法止め
5C	S-5C-FB	EF-116-1-2 号
5C	S-5C-FB	EF-116-1-2 号(立上げ立下り)
1P	EBT0.5-1P	既設配管再使用
1P	EBT0.5-1P	接着工法止め
1P	EBT0.5-1P	EF-116-1-1 号
2P	EBT0.5-2P	EF-116-1-1 号
1P	EBT0.5-1P	EF-116-1-1 号(立上げ立下り)
1P PF(16)	EBT0.5-1P PF(16)	
HP	HP1.2-4C	既設配管再使用

機器凡例

図中、特記なき機器は下記による。

記号	名称	摘要	備考
共通	【図中、特記が無い限り点線は現況とする】		
CL	シーリングライト	白熱灯 幕天井※付：丸型継枠取付（鋼製90mm 程度）	SP付：ボックス内セパレータ取付 ▲付：Fケーブル引出用受台取付
	ブラケットライト	白熱灯	
DL	ダウンライト	白熱灯	
	ブラケットライト	蛍光灯	
	棚下灯	蛍光灯	● スイッチ組込
	シーリングライト	蛍光灯（多灯用） 幕天井※付：丸型継枠取付（鋼製90mm 程度）	
A	照明器具記号		別紙姿図参照
	引掛埋込ローゼット	幕天井※付：丸型継枠取付（鋼製90mm 程度）	EF-110-2 SP付：ボックス内セパレータ取付
共通	【配線器具※付：継枠取付（13mm 程度）】【新設のみ大角形をワイド形に読み替える】		
	埋込コンセント（大角形）	2P15A ×1	
2	埋込コンセント（大角形）	2P15A ×2	
3	埋込コンセント（大角形）	2P15A ×3	
ET	埋込コンセント（大角形）	2P15A ×1 +ET	
2ET	埋込コンセント（大角形）	2P15A ×2+ET	
EET	埋込コンセント（大角形）	2P15A E 極付×1 +ET	
2EET	埋込コンセント（大角形）	2P15A E 極付×2+ET	
EET(A)	埋込コンセント（大角形）	2P15/20A E 極付×1 +ET	大型機器用コンセント（文字付）
EET(C)	埋込コンセント（大角形）	2P15/20A E 極付×1 +ET	エアコン用コンセント（文字付） 室外機置場なしは文字なし
EET(C) 200V	埋込コンセント（大角形）	2P15/20A E 極付×1 +ET（250V）	エアコン用コンセント（文字付） 室外機置場なしは文字なし
EET ERWP	入線機能付防雨型コンセント	2P15A E 極付×1 +ET	EF-106-11-D
●	埋込スイッチ（大角形）	1P15A ×1	
●●	埋込スイッチ（大角形）	1P15A ×2	
●●●	埋込スイッチ（大角形）	1P15A ×3	
● P	プルスイッチ（天井付）	1P15A ×1 幕天井※付：丸型継枠取付（鋼製90mm 程度）	
● H	埋込スイッチ（大角形）	1P15A ×1（位置表示灯内蔵）	
● L	埋込スイッチ（大角形）	1P15A ×1（確認表示灯内蔵）	
● DHL	埋込スイッチ（大角形）	1P15A ×1（消し遅れスイッチ）	EF-106-13-C 準
● DFHL	埋込スイッチ（大角形）	1P15A ×1（換気扇消し遅れ回路内蔵）	EF-106-13-D 準
	Fケーブル用露出コンセント	2P15A ×1	
3	Fケーブル用露出コンセント	2P15A ×2	
ET	Fケーブル用露出コンセント	2P15A ×1 +ET	
EET	Fケーブル用露出コンセント	2P15A E 極付×1 +ET	
EET(A)	Fケーブル用露出コンセント	2P15/20A E 極付×1 +ET	大型機器用コンセント（文字付）
EET(C)	Fケーブル用露出コンセント	2P15/20A E 極付×1 +ET	エアコン用コンセント（文字付） 室外機置場なしは文字なし
2EET	Fケーブル用露出コンセント	2P15A E 極付×2+ET	大型機器用
	露出コンセント	2P15A E 極付×1（抜止型）	
2	露出コンセント	2P15A E 極付×2（抜止型）	
2ET	埋込配線器具（大角形）+露出樹脂ボックス	1P15A ×1 +2P15A ×2+ET	組合せは図示による
	埋込スイッチ・コンセント（大角形）	1P15A ×1、2P15A ×1	組合せは図示による
2	埋込スイッチ・コンセント（大角形）	1P15A ×1、2P15A ×2	組合せは図示による

機器凡例

図中、特記なき機器は下記による。

記号	名称	摘要	備考
※	器具取外し再取付	幕天井※付：丸型継枠取付（鋼製90mm 程度）	
★	既設埋込ボックス内ボンディング		
	ブランクプレート（丸形カラー）	幕天井※付：丸型継枠取付（鋼製90mm 程度）	
	ブランクプレート（角形カラー）	幕天井※付：丸型継枠取付（鋼製90mm 程度） 壁付※：継枠取付（13mm 程度）	SP付：ボックス内セパレータ取付
S	ブランクプレート	角形SUS製又は新金属製	
J	Fケーブル用ジャンクションボックス		レンジフード内壁面取付
C	給湯器コントローラー用ボックス		
	プルボックス（VE）	150 ×150 ×100	
L5	住宅用分電盤	露出型 5 回路(3+2 予備3) ELB40AT	EF-105-2 準
	電話コンセント（露出型）	MJ6P2C×2	
	電話コンセント（露出型）	MJ6P2C×1	
	電話コンセント（大角形）	MJ6P2C×1	
	電話ノズルプレート	幕天井※付：丸型継枠取付（鋼製90mm 程度）	
	テレビ端子	CS-7FS(3)	
t	インターホン親機		
d	ドアホン（玄関子機）		
B	腰高ブランクプレート	丸形又は角形カラー	SP付：ボックス内セパレータ取付
	【感知器が設置されている場合は担当者と協議を行うこと。】		
	差動式スポット型感知器	露出型	Ωは終端抵抗付
	定温式スポット型感知器	露出型	Ωは終端抵抗付
	定温式スポット型感知器	露出型（防水型）	Ωは終端抵抗付
H	住宅用火災警報器（電池式）	熱式（壁付）	現況に有る場合は撤去再使用
S	住宅用火災警報器（電池式）	煙式（壁付）	現況に無い場合は新設

UR都市機構	部長	次長	チームリーダー	工事名称	号室	住戸型式	分類記号	年度	系列型式	プラン リニューアル III	支社型式	図面名称（工期17日以内）改修凡例表	縮尺 N.S	図面番号 10

<台所灯・棚下灯>注）姿図及び仕様は参考とする。

A01 シーリングライト FL20W−2	A02 シーリングライト FL20W−3	A03 シーリングライト FL20W−4	A04 シーリングライト FHF32W−1	A05 シーリングライト FHF32W−1
EF-110-2取付 <仕様> ・プルスイッチ付 ・鋼板（オフホワイト） ・アクリル（乳白）	EF-110-2取付 <仕様> ・プルスイッチ付 ・鋼板（オフホワイト） ・アクリル（乳白）	EF-110-2取付 <仕様> ・プルスイッチ付 ・鋼板（オフホワイト） ・アクリル（乳白）	高出力 (45W)点灯 <仕様> ・プルスイッチ付 ・高拡散クリーンアクリルカバー（乳白） ・ホワイト仕上	高出力 (45W)点灯 <仕様> ・高拡散クリーンアクリルカバー（乳白） ・ホワイト仕上
A06 シーリングライト FHF32W−1	A07 シーリングライト FHF32W−2	A08 シーリングライト FHF16W−2		
<仕様> ・樹脂（オフホワイト色） ・アクリル（乳白色）	<仕様> ・アクリルカバー乳白色 ・プラスチック端板ホワイト色	<仕様> ・アクリル（乳白） ・ホワイト仕上		
B01 棚下灯 FL20W−1	B02 棚下灯 FL20W−1	B03 棚下灯 FHF24W−1	B04 棚下灯 FL20W−1	
<仕様> ・プラスチックカバー（乳白） ・ホワイト仕上 ・スイッチ付	<仕様> ・プラスチックカバー（乳白） ・プラスチック端板（ホワイト） ・スイッチ付 ・コンセント付 1000W まで）	<仕様> ・アクリルカバー（乳白） ・反射板（銀色鏡面） ・枠（ホワイト） ・スイッチ付	<仕様> ・アクリルカバー（乳白） ・樹脂（白色） ・スイッチ付 ・コンセント付（１２００ｗまで）	

UR都市機構	部長 次長 ﾁｰﾑﾘｰﾀﾞｰ	工事名称	号室	住戸型式	分類記号	年度	系列型式	プラン	支社型式	図面名称 （工期17日以内） 照明器具 参考姿図１	縮尺 N.S	図面番号 11

<直付灯> 注）姿図及び仕様は参考とする。

C01 シーリングライト EFG25W（E26）×1	C02 シーリングライト EFA15W（E26）×1	C03 シーリングライト IL100W（E26）×1	C04 シーリングライト EFA15W（E26）×1	C05 シーリングライト EFA15W（E17）×1
<仕様> ・鋼板ホワイト仕上 ・壁面、天井面取付可能	EF-110-2取付 <仕様> ・ガラスセード（つや消し） ・ホワイト仕上	EF-110-2取付 <仕様> ・ガラスグローブ 内面：乳白塗装 外側：サンドつや消し仕上	EF-110-2取付 <仕様> ・プラスチック（乳白）	<仕様> ・アクリルカバー（乳白） ・金色仕上
C06 シーリングライト IL60W（E17）×1	C07 シーリングライト JD40W（E17）×1	C08 シーリングライト EFD15W（E17）×1	C09 シーリングライト FHC27W－1	C10 浴室灯 IL60W（E26）×1
<仕様> ・アルミ反射板（銀色鏡面仕上） ・ホワイト仕上 ・バッフル（ホワイト）	<仕様> ・アルミ反射板（銀色鏡面仕上） ・ホワイト仕上げ ・バッフル（ホワイト）	<仕様> ・ガラスカバー（乳白つや消し） ・ホワイト仕上	<仕様> ・アクリル（乳白）	ISC-5MP-60 <仕様> ・プラスチック（乳白） ・アイボリー仕上 ・壁面、天井面取付可能
C11 シーリングライト FL10W－1	C12 シーリングライト FHC28W－1			
<仕様> ・本体：鋼板（高反射型白色紛体塗装） ・反射板：鋼板（高反射型白色紛体塗装）	<仕様> ・アクリル（乳白）			

UR都市機構	部長	次長	チームリーダー	工事名称	号室	住戸型式	分類記号	年度	系列型式	プラン	支社型式	図面名称（工期17日以内）	縮尺	図面番号
												照明器具　参考姿図２	N.S	12

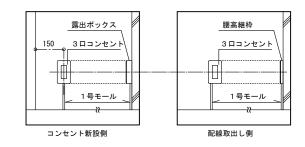
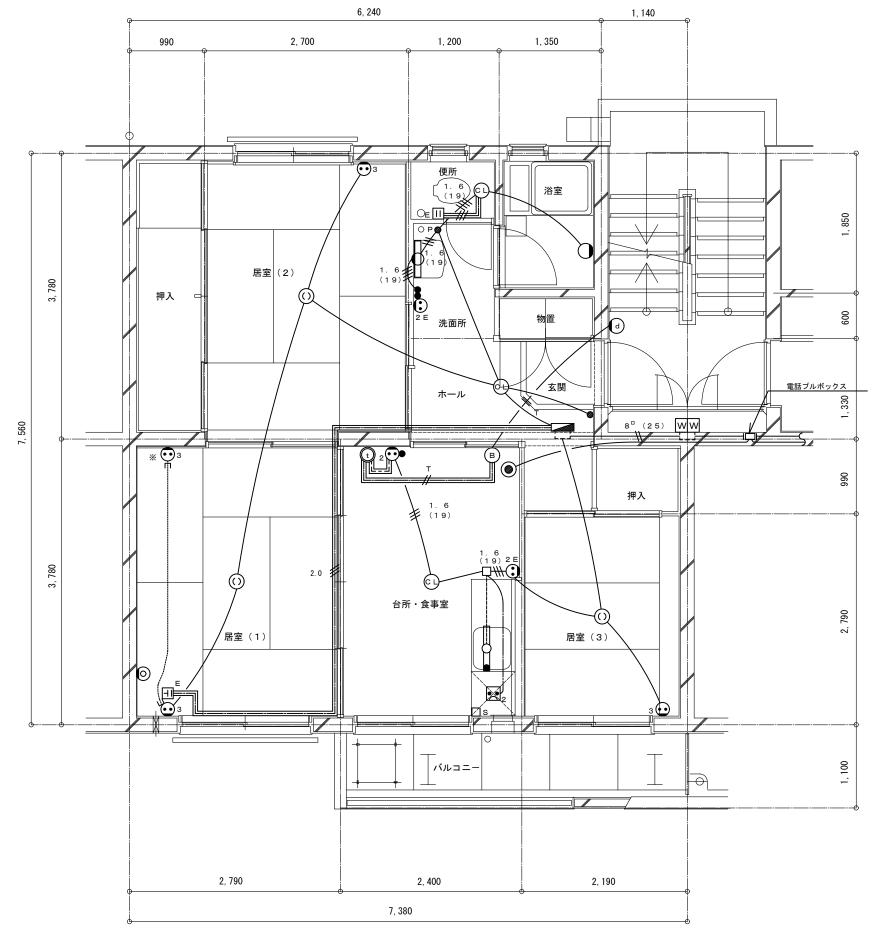
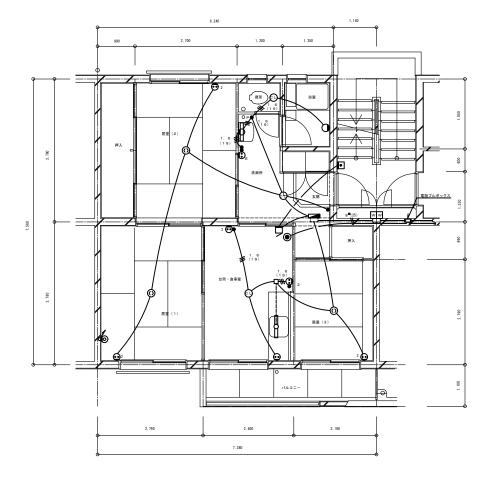
<壁付・直付灯>　注）姿図及び仕様は参考とする。

記号	名称	仕様
D01	浴室灯　ＩＬ６０Ｗ（Ｅ１７）×１	<仕様> ・プラスチック　（乳白） ・プラスチック（ホワイト） ・壁面、天井面取付可能 ・防湿型
D02	ブラケットライト　ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ１７）×１	<仕様> ・アクリルカバー（乳白つや消し） ・ホワイト仕上 ・防湿型
D03	ブラケットライト　ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ２６）×１	<仕様> ・プラスチックカバー（乳白） ・ホワイト仕上 ・防湿型
D04	ブラケットライト　ＩＬ４０Ｗ（Ｅ１７）×１	<仕様> ・アクリルカバー（乳白）
D05	ブラケットライト　ＩＬ６０Ｗ（Ｅ１７）×１	<仕様> ・アクリルカバー（乳白）
D06	ブラケットライト　ＩＬ６０Ｗ（Ｅ１７）×１	<仕様> ・アクリルカバー（乳白） ・本体：鋼板（白色塗装）
D07	ブラケットライト　ＦＬ２０Ｗ－１	<仕様> ・プラスチックカバー（乳白） ・ホワイト仕上 ・プルスイッチ付 ・コンセント付（１０００Ｗまで）
D08	ブラケットライト　ＦＬ１５Ｗ－１	<仕様> ・プラスチック（ホワイト、クリア） ・プルスイッチ付 ・コンセント付（1200Ｗまで）
D09	ブラケットライト　ＦＬ２０Ｗ－１	<仕様> ・プラスチックカバー（乳白） ・ホワイト仕上 ・スイッチ付 ・コンセント付（1000Wまで）
D10	ブラケットライト　ＦＰＬ２７Ｗ×１	<仕様> ・アクリルカバー　　（乳白色） ・プラスチック端板オフホワイト色 ・飾（ 金色つや消しメッキ ）
D11	ブラケットライト　ＦＬ２０Ｗ－１	<仕様> ・アクリル（乳白） ・鋼板（ホワイト） ・飾り（金色メッキ）
D12	ブラケットライト　ＦＬ２０Ｗ－１	<仕様> ・アクリルカバー（乳白）
D13	ブラケットライト　ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ２６）×１	<仕様> ・プラスチックカバー（乳白つや消し） ・ホワイトつや消し仕上
D14	シーリングライト　ＦＨＣ２０Ｗ×１	<仕様> ・高拡散アクリルカバー（乳白） ・プラスチック（ホワイト） ・防湿型、低誘虫ＵＶカット

＜埋込灯＞注）姿図及び仕様は参考とする。

E01 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ２６）×１	E02 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ１７）×１	E03 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ２６）×１	E04 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ２６）×１	E05 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ２６）×１
＜仕様＞ ・アクリルパネル（乳白） ・枠（ホワイトつや消し） ・埋込穴φ１５０　埋込高：１５０	＜仕様＞ ・アクリルパネル（乳白） ・枠（ホワイト） ・埋込穴φ１５０　埋込高：１２８ ・防湿型、防雨型	＜仕様＞ ・プラスチック反射板（ﾎﾜｲﾄつや消し） ・枠（ホワイトつや消し） ・埋込穴φ１００　埋込高：１００	＜仕様＞ ・プラスチック反射板（高反射ホワイト） ・バッフル（高反射ホワイト） ・枠（ホワイトつや消し） ・埋込穴φ１２５　埋込高：８４	＜仕様＞ ・プラスチック反射板（高反射ホワイト） ・バッフル（高反射ホワイト） ・枠（ホワイトつや消し） ・埋込穴φ１００　埋込高：１００
E06 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ１７）×１	**E07 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ２６）×１**	**E08 ダウンライト ＥＦＤ２５Ｗ（Ｅ２６）×１**	**E09 ダウンライト ＥＦＧ２５Ｗ（Ｅ２６）×１**	**E10 ダウンライト ＥＦＤ２５Ｗ（Ｅ２６）×１**
＜仕様＞ ・バッフル：アルミダイカスト（ホワイトつや消し） ・枠：アルミダイカスト（ホワイトつや消し） ・埋込穴φ８５　埋込高：１３４	＜仕様＞ ・反射板（ホワイトつや消し） ・枠（ホワイトつや消し） ・埋込穴φ１２５　埋込高：８３	＜仕様＞ ・反射板（ホワイトつや消し） ・枠（ホワイトつや消し） ・埋込穴φ１５０　埋込高：８０	＜仕様＞ ・反射板（アルミソフトホワイト） ・枠（アルミソフトホワイト） ・埋込穴φ１７２　埋込高：１６２	＜仕様＞ ・プラスチック反射板（高反射ホワイト） ・バッフル（高反射ホワイト） ・枠（ホワイトつや消し） ・埋込穴φ１２５　埋込高：１００
E11 ダウンライト ＥＦＡ１５Ｗ（Ｅ２６）×１	**E12 ダウンライト ＥＦＡ１５Ｗ（Ｅ１７）×１**	**E13 ダウンライト ＩＬ６０Ｗ（Ｅ１７）×１**	**E14 ダウンライト ＩＬ６０Ｗ（Ｅ１７）×１**	**E15 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ２６）×１**
＜仕様＞ ・鋼板（マットホワイト） ・反射板：鋼板（マットホワイト） ・埋込穴φ１００　埋込高：１３４	＜仕様＞ ・反射板（ホワイトつや消し） ・枠（ホワイトつや消し） ・埋込穴φ１００　埋込高：１５６	＜仕様＞ ・アルミ反射板（ホワイト） ・枠（ホワイトつや消し） ・埋込穴φ１２５　埋込高：８３	＜仕様＞ ・アルミ反射板（銀色鏡面仕上） ・バッフル（ホワイトつや消し） ・枠（ホワイト） ・埋込穴φ１２５　埋込高：８０	＜仕様＞ ・高拡散クリーンアクリルパネル（乳白つや消し） ・枠（ホワイトつや消し） ・埋込穴：φ１２５　埋込高：１０３ ・防湿型、防雨型

注記

1. 現状で取付いている配線・器具について、「住戸内部仕上表及び工事区分」もしくは本図において特記が無い限り現状のままとする。
   尚、本図のモール配線及び記号付の照明器具は新設の場合のみとする。
2. モール配線より（膜）天井内配線の方が施工し易いと思われる場合は（膜）天井内配線を可とする。但し膜天井内配線は接着工法とする。
3. テレビＢＳ改修（分岐分配化）済 ｹｰﾌﾞﾙ処理も同様とする。
4. ＬＤＫ化の場合も本図と同様とする。

第１居室増設コンセント詳細図（未実施時）

6,240
1,140
990
2,700
1,200
1,350
便所
浴室
洗面所
FL+1900
物置
ホール
玄関
居室（2）
押入
居室（1）
ER－103
台所・食事室
ER－107
ER－103
ER－120
居室（3）
押入
ER－103
バルコニー
3,780
3,780
7,560
1,850
600
1,330
990
2,790
1,100
2,790
2,400
2,190
7,380

改修平面図

UR都市機構	工事名称	号室	住戸型式	分類記号	設計番号	年度	系列型式	プラン	支社型式	図面名称	縮尺	図面番号
										改修平面図	1／50	15

特記仕様書　（機械設備工事）

工事名称　団地　　号室改修（　　）工事

工事場所

工事概要　空家修繕工事に加えて、ライフアップ等の改善を実施する。

工事基準

１．機械設備設計図集	都市機構	平成24年度版
２．公共住宅建設工事共通仕様書	公共住宅事業者等連絡協議会	平成22年度版
３．都市再生機構工事特記基準	都市機構	平成23年4月版
４．保全工事共通仕様書	都市機構	平成23年版
５．大型浴槽設置工事標準図集	都市機構	平成16年版
６．大型浴槽設置工事標準図集　潜熱回収型給湯器編　VerⅣ	都市機構	平成21年版
７．改良キッチン設備改修工事標準設計図集	都市機構	平成16年版
８．洗面化粧台・洗濯排水設備設置工事標準図集	都市機構	平成16年版
９．ﾘﾆｭｰｱﾙ賃貸住宅標準詳細設計図集（機械設備）	都市基盤整備公団	平成12年版
10．ﾘﾆｭｰｱﾙ等工事における配管支持固定に関する標準図集	都市基盤整備公団	平成12年度版
11．その他関連法規		

工事種目

屋内衛生設備工事

１．衛生器具設備 新設・修繕一式
２．給水設備 新設・修繕一式
３．排水設備 新設・修繕一式
４．換気設備 新設・修繕一式
５．給湯設備 新設・修繕一式
６．撤去工事 一式

ガス設備工事

１．ガス設備 新設・修繕一式
２．撤去工事 一式

工事細目

１．衛生器具設備

１）洋風便器は既存を再利用し、便座を新品に取り替え、蓋を実装する。
２）洋風便器は床を嵩上げするため、便器の据付直しを行う。
３）浴室内に設置の洗面器は、シングルレバーハンドルの水栓とする。

２．給水設備

１）給水管は、樹脂管を使用し床下隠蔽配管とする。配管の立ち上がり部分はエルボを使用し、配管を敷設する。
２）浴室用の給水管は、ステンレス鋼管及びステンレス継手（モルコジョイント）を使用する。
３）器具に接続するフレキシブル継手はＳＵＳ製とする。
４）配管の立ち上がり部分は樹脂製配管カバーを使用して、配管の露出は避けること。

３．排水設備

１）排水管は、既存を再使用する。
２）台所排水は既設横引き配管に接続する。
３）洗面化粧台は、既設の排水継手に接続するものとする。

４．換気設備

１）台所換気扇は、ＲＨ給湯器用レンジフードとし熱源無しとする。
　その据付は「改良キッチン設備改修工事標準設計図集」によるものとする。
２）ダクト材料は、「改良キッチン設備改修工事標準設計図集」により施工する。
~~３）既存ＲＨ給湯器が使用可能の場合は、既存再利用とする。（この場合、一熱源化はせず先行配管のみ施工）~~
４）便所換気は、既存再利用を原則とし、未設置の場合は、開口部に面している場合を除き設置する。
　但し,技術的要件を満たさず計画的修繕で施工できない場合は、この限りではない。

５．給湯設備

給湯方式は一熱源方式（壁貫通型ふろ給湯器（潜熱回収型）16号）とし、浴室・洗面所・台所用水栓に給湯する。

（１）浴室・洗面所給湯

１）給湯管は、ステンレス鋼鋼管及び樹脂管または角型被覆付きステンレス鋼鋼管を使用する。
２）給湯配管等の施工は、「洗面化粧台・洗濯排水設備設置工事標準図集」による。
　大型浴槽の設置は、「大型浴槽設置工事標準図集」による。
３）給湯配管等の施工は、先分岐方式とする。
４）浴槽は、１１００型ＦＲＰ浴槽を標準とする。（ｼﾝｸﾞﾙﾚﾊﾞｰｼｬﾜｰｾｯﾄとする。）

（２）流し給湯

１）給湯管は、樹脂管を使用し床下隠蔽配管とする。配管の立ち上がり部分はエルボを使用し配管を敷設する。
２）既存ＲＨ給湯器が使用可能の場合は、一熱源給湯器より水栓直近まで先行配管を行う。
　この場合、給湯分岐部直近にの死水対策用止水栓等を設置し、将来一熱源方式への変更可能な対策を施す。
３）水栓についてはシングルレバー混合水栓を標準とする。
　但し、既存住宅がツーハンドル混合水栓の場合は、再利用とする。

６．撤去工事

１）撤去する機器類は平面図による。

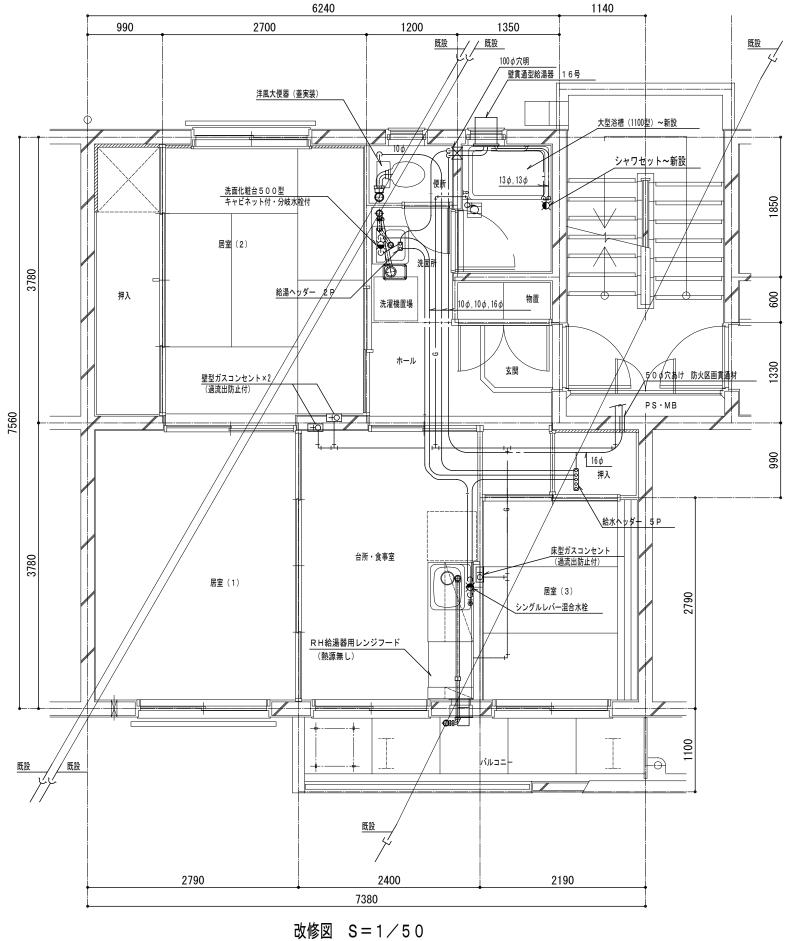
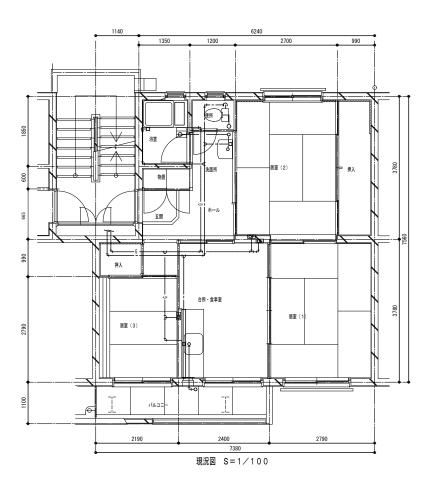
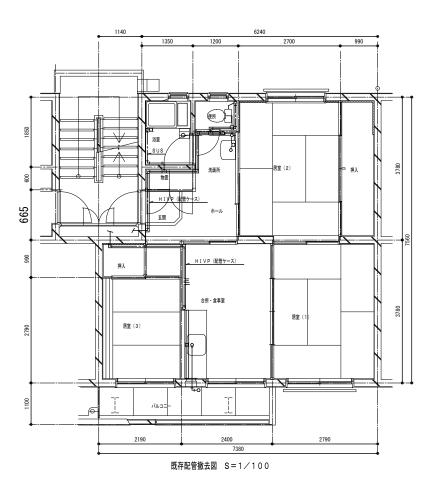
７．ガス工事

１）ガス栓及びガス管は既存を再利用する。但し、ガス栓が過流出防止機構を備えていないものは取り替える。
２）床用のガス栓は、床の張り替えに合わせ取り外し、取り付けを行う。

８．その他

~~１）ライフアップ済みの部品は、再利用を原則とする。~~
２）洗濯排水設備については、技術的要件を満たさず計画的修繕で施工できない場合を除き本工事において
　施工するものとする。但し、施工済みの場合は、この限りではない。

共通事項

（１）本工事は入居中の住棟であるので、施工に際しては事前に廻りの入居者に告知し、
　又、安全対策は充分に行い、事故･トラブルの無いよう留意すること。
（２）施工に際しては、関連工事との取り合い部分を充分協議すること。
（３）洗面化粧台に絡む配管及び大型浴槽設置に係る電気配線のためのコンクリートへの穴あけは、
　ダイヤモンドカッターを使用する。
（４）防火区画貫通部の樹脂管は防火区画貫通処理を施すこと。
（５）床転がし配管に伴う床補修範囲は最小限とし、工事区分は建築工事とする。

特記仕様書（工期35日以内）　建築編

§1.　一般共通事項

一般事項

1. 設計図書の優先順位は、次のとおりとする。
   1) 現場説明書、追加説明書及び質疑応答書
   2) 特記仕様書
   3) 設計図
   4)「リニューアル賃貸住宅標準詳細設計図集（建築編）」(2001年8月版)（以下「ﾘﾆｭｰｱﾙﾃﾞｨﾃｰﾙ図集」という）
   5)「東京支社版 リニューアル賃貸住宅標準詳細設計図集」(2001年8月版)（以下「東京支社ﾘﾆｭｰｱﾙ図集」という。）
   6)「新設キッチンキャビネット メーカー参考図集【東日本版】(2014年9月版）」
   7)「機構住宅標準詳細設計図集（第2版）」都市再生機構、(社）日本住宅協会 （以下「標準図集」という）
   8)「浴室防水パン・パネル修繕標準詳細設計図集（平成8年版）」
   9)「浴室天井改修工法設置標準図集（平成15年9月改定版）」
   10)「洗濯間接排水設備の設置標準図集（平成13年7月版）」
   11)「機材及び工法の品質判定基準（保全工事共通仕様書版）、仕様登録集（平成26年版）」
   12)「保全工事共通仕様書（平成26年版）」（以下「保共仕」という）
   13)「都市再生機構工事特記基準（平成26年5月版）」及び「機材の品質判定基準（平成26年5月版）」
   14)「公共住宅建設工事共通仕様書（平成25年度版）」（以下「公住仕」という）
   （末巻）「機材の品質・性能基準（平成25年度版）」を含む。
2. 設計図中の記号は下記による。
   ・リニューアルディテール図集によるものは D－ ，DF－ で示す。
   ・東京支社リニューアル図集によるものは、TD－ で示す。
   ・標準図集によるものはAE－ ，AI－ で示す。
3. 本特記仕様書中、公共住宅建設工事共通仕様書建築編の章・節・項・表等は、「公住仕」○．○．○等で示す。
4. 本特記仕様書中、保全工事共通仕様書建築編の章・節・項・表等は、「保共仕」○．○．○等で示す。

色彩計画

1. 色彩については、別途「色彩計画書」により指示する。
   尚、色彩決定を必要とする前に、材料見本を監督員に提出するものとする。

§2.　仮設工事

1. 住戸内清掃は「保共仕」建築編第11章による。施工範囲については、設計図による。

§3.　防水工事

1. シーリングの範囲及び種別は「公住仕」9.7.1及び9.7.2による。

§4.　木工事

1.「保共仕」建築編第5章によるほか、以下による。
2. 製材、集成材、合板及び単板積層材は、別記1「判断の基準等」によるものとする。
3. 物入れの取り外し可動棚は特記なき限り合板15mmとし、正面小口は大手貼り処理とする。

§5.　金属工事

カーテンレール

1. AI-911のステンレスカーテンレールC2型とし、JIS A 4802「カーテンレール（金属製）」によるJISマーク表示品とする。
2. カーテンレールの長さは建物設計図によるが、原則として開口部幅プラス両側に100㎜とする。
3. 居室のカーテンレールはマグネットランナー付（1組／1本）とする。

物干し金物

1. 物干し金物を取替える場合は「保共仕」建築編6章3節による。

§6.　建具・ガラス工事

玄関ドア

1. 錠前は、「保共仕」建築編7.7.1によるほか、次による。
   1) 錠前は、サムターン付きシリンダー面付箱錠（補助錠なし）に取り替える。握り手は、ステンレス製レバーハンドル
   先曲がりタイプ140mmとする。錠前の材料及び性能は、公住仕（末巻）「機材の品質・性能基準」による。
   2) コンストラクションキー装置付とし、マスターキー装置の製作をしてはならない。
   3) 錠前の鍵の本数は3本1組とする。
2. ドアクローザーは以下のものに取り替える。（「保共仕」建築編7.7.1による）
   1) ドアクローザーの種別はⅡ-D型（ディレードアクション機能付き（ストッパー機構なし））とし、材料及び性能は、
   公住仕（末巻）「機材の品質・性能基準」による。
3. ドアチェーンをドアガードに取り替える。ドアガードは「保共仕」7.7.3による。

内装ドア

1. 新設する内装ドアは、公住仕（末巻）「機材の品質・性能基準」によるほか、次による。
   1) 選択構成部品は、設計図による。
   2) 内装ドアの面材の仕上は、【化粧シート（強化紙）張り ・ その他（　　　　）】とし、詳細は設計図による。
   3) 枠別・枠付きの別は設計図による。枠付きの場合の枠の仕上は【　塗装 ・ 化粧シート（強化紙）張り　】とする。
   4) 内装ドア枠の材質は、公住仕12.2.2(12.2.4表）による。ただし三方枠で仕上が化粧シート張りの場合は、木材、集成材、合板、
   LVL、繊維板又はこれらを組み合わせたものとして良い。ただし、この場合12.2.4表に示す木材と同等の釘の保持力を有する
   ものとする。
   5) 内装ドア枠の面材又は枠材を化粧シート張りとする場合は、JAS（合板）の特殊加工化粧合板FWタイプに適合するものとする。

クローゼットドア

1. 新設するクローゼットドアは、公住仕（末巻）「機材の品質・性能基準」によるほか、次による。
   1) 選択構成部品は、設計図による。
   2) クローゼットドアは、【 木質フラッシュ（ 折戸、引き戸、開き戸 ） ・ 鋼製折戸 】とする。
   3) クローゼットドアは、【 枠別 ・ 枠付き 】とする。
   4) 面材の仕上は、【化粧シート（強化紙）張り ・ その他（　　　　）】とし、詳細は設計図による。
   5) 建具枠の仕上げは、【　塗装・化粧シート張り（強化紙）】とし、詳細は設計図による。
   6) 指詰め対策をすること。
   7) クローゼットの折り曲げ部分での指挟み防止のため、指挟みの注意等を喚起するワッペン等をドアに添付する。

高さ寸法

1. 内装ﾄﾞｱ及び量産襖の高さ寸法で、エレベーター等の搬入が困難な場合には高さ寸法の変更を可とする。
   寸法は50mm単位で変更すること。また、これに係る変更については現場処理とする。
2. 梁下に設置する内装ﾄﾞｱ及び量産襖の高さ寸法で、階高及び梁型寸法の違いによる変更は現場処理とする。

§7.　塗装工事

1.「保共仕」建築編第8章による。なお、下地処理は4種ケレンを標準とする。

§8.　内装工事

フローリング張り

1. 最下階は「保共仕」9.5.2による天然木化粧複合フローリングD種または、特殊加工化粧フローリングとする。
   最下階以外は遮音置敷き床工法による床材とする。色彩については、別途指示する「色彩計画書」による。
2. フローリングは、別記1「判断の基準等」によるものとする。

遮音置敷き床工法

1. 遮音置敷き床工法は、「保共仕」建築編9.2.2及び「仕様登録集」による。
2. 遮音置敷き床工法に隣接する既存フローリングの上の増し張りは、「保共仕」建築編9.5.2及び「仕様登録集」によることとし、
   遮音置敷き床材と同一の仕上がりとする。

ビニル床シート張り

1. ビニル床シート張りは、「保共仕」建築編9章8節による。
2. 種別は発泡層のあるビニル床シートの3種とし、別記1「判断の基準等」によるものとする。

内装用ボード類

1.「保共仕」建築編第9章11節による。
2. パーティクルボード、繊維板、木質系セメント板は、別記1「判断の基準等」によるものとする。
3. 便所、洗面所、洗濯機置場、流し台廻りの壁に使用する石膏ボードは、耐水石膏ボードとする。

壁紙張り

1.「保共仕」建築編第9章12節によるほか、次による。
2. オレフィン壁紙を使用する場合には、「仕様登録集」の特殊加工壁紙同等品に限る。
3. ビニルクロス及びオレフィン壁紙共、メーカー仕様のカタログ製品価格700円／㎡程度とする。

断熱・防露

1. 新たに設置する壁断熱材は「保共仕」建築編第9章17節とし、厚さは設計図による。
2. 断熱材は、別記1「判断の基準等」によるものとする。

既存床等撤去

1. 既存床等の撤去範囲は設計図による。なお、撤去範囲の軽微な変更については現場処理とする。

非飛散アスベスト含有建材の取扱い

1. 非飛散アスベスト含有建材（アスベスト成形板等）の撤去、運搬及び処分の取り扱いは、現場説明書による。

床下点検口

1. 床下点検口の位置及び数は、調査の上床下点検に必要な箇所とする。
   （箇所が図示よりも減る場合は設計変更処理とする。）

浴室壁パネル

1. 集合住宅用浴室リフォームパネルとし、メーカー仕様とする。

キッチンパネル

1. 不燃化粧板厚3mmとする。継ぎ目は3ミリ目地とし、シリコンシーラント充填とする。

§9.　部品その他工事

キッチンキャビネット

1. 新設するキッチンキャビネットは、システムキッチンとする。
2. キャビネット等の全体寸法は設計図による。
3. キッチンの仕様は「新設キッチンキャビネット メーカー参考図集【東日本版】(2014年9月版）」の（メインストック）
   リニューアルi用システムキッチン（奥行600）【開き扉B】による。

補助手すり

1. 新設する補助手すりは、「保共仕」建築編10.7.4及び公住仕（末巻）「機材の品質・性能基準」による。

室名札

1. 室名札は取替える。（AE－814 A－1）

クーラー用スリーブ及びスリーブキャップ

1. 設置位置は設計図による。また、材料は「保共仕」建築編10.9.2とし、75φを標準とする。
2. 工法は、「保共仕」建築編10.9.3による。

日付	UR都市機構 東日本賃貸住宅本部	部長　次長　チームリーダー		工事名称	設計名称	図面名称	図面番号
						特記仕様書(1) （工期35日以内）	19

別記1

品目分類	品目名	判断の基準等
タイル	陶磁器質タイル	【判断の基準】 ①原料に再生材料（別表の左欄に掲げるものを原料として、同表の右欄に掲げる前処理方法に従って処理されたもの等）が用いられているものであること。 ②再生材料が原材料の重量比で20%以上（複数の材料が使用されている場合は、それらの材料の合計）使用されていること。ただし、再生材料の重量の算定において、通常利用している同一工場からの廃材の重量は除かれるものとする。 【配慮事項】 ○重金属等有害物質の含有や、施工時及び使用時に雨水等による重金属等有害物質の溶出について、土壌の汚染に係る環境基準等に照らして問題がないこと。

別表

再生材料の原料となるものの分類区分	前処理方法
採石及び窯業廃土	前処理方法によらず対象
無機珪砂（キラ）	
鉄鋼スラグ	
非鉄スラグ	
鋳物砂	
陶磁器屑	
石炭灰	
廃プラスチック	
建材廃材	
廃ゴム	
廃ガラス	
製紙スラッジ	
アルミスラッジ	
磨き砂汚泥	
石材屑	
都市ごみ焼却灰	溶融スラグ化
下水道汚泥	焼却灰化又は溶融スラグ化
上水道汚泥	前処理方法によらず対象
湖沼等の汚泥	

品目分類	品目名	判断の基準等
建具	断熱サッシ・ドア	【判断の基準】 ○建築物の窓等を通しての熱の損失を防止する建具であって、次のいずれかに該当すること。 ・複層ガラスを用いたサッシであること。 ・二重サッシであること。 ・断熱材の使用その他これに類する有効な断熱の措置が講じられたドアであること。
製材等	製材	【判断の基準】 ①間伐材、林地残材又は小径木であること。 ②①以外の場合は、原料として使用される原木は、その伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。 【配慮事項】 ○原料として使用される原木（間伐材、林地残材及び小径木を除く。）は、持続可能な森林経営が営まれている森林から産出されたものであること。
	集成材 合板 単板積層材	【判断の基準】 ①間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材又は小径木の体積比割合が10%以上であり、かつ、それ以外の原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。 ②①以外の場合は、間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材及び小径木以外の木材にあっては、原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。 ③居室の内装材にあっては、ホルムアルデヒドの放散量が平均値で0.3mg/L以下かつ最大値で0.4mg/L以下であること。 【配慮事項】 ○間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材及び小径木以外の木材にあっては、持続可能な森林経営が営まれている森林から産出されたものであること。
	備考）	1　本項の判断の基準の対象とする「製材」「集成材」「合板」及び「単板積層材」（以下「製材等」という。）は、建築の木工事において使用されるものとする。 2　「製材等」の判断の基準の②は、機能的又は需給上の制約がある場合とする。 3　ホルムアルデヒドの放散量の測定方法は、日本農林規格による。 4　木質又は紙の原料となる原木についての合法性及び持続可能な森林経営が営まれている森林からの産出に係る確認を行う場合には、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（平成18年2月15日）」に準拠して行うものとする。ただし、平成18年4月1日より前に伐採業者が加工・流通業者等と契約を締結している原木に係る合法性の確認については、平成18年4月1日の時点で原料・製品等を保管している者が証明書に平成18年4月1日より前に契約を締結していることを記載した場合には、上記ガイドラインに定める合法な木材であることの証明は不要とする。
フローリング	フローリング	【判断の基準】 ①間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材又は小径木等を使用していること、かつ、それ以外の原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。 ②①以外の場合は、原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。 ③居室の内装材にあっては、ホルムアルデヒドの放散量が平均値で0.3mg/L以下かつ最大値で0.4mg/L以下であること。 【配慮事項】 ○間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材及び小径木等以外の木材にあっては、持続可能な森林経営が営まれている森林から産出されたものであること。
	備考）	1　本項の判断の基準の対象は、建築の木工事において使用されるものとする。 2　判断の基準の②は、機能的又は需給上の制約がある場合とする。 3　ホルムアルデヒドの放散量の測定方法は、日本農林規格による。 4　木質又は紙の原料となる原木についての合法性及び持続可能な森林経営が営まれている森林からの産出に係る確認を行う場合には、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（平成18年2月15日）」に準拠して行うものとする。ただし、平成18年4月1日より前に伐採業者が加工・流通業者等と契約を締結している原木に係る合法性の確認については、平成18年4月1日の時点で原料・製品等を保管している者が証明書に平成18年4月1日より前に契約を締結していることを記載した場合には、上記ガイドラインに定める合法な木材であることの証明は不要とする。
再生木質ボード	パーティクルボード 繊維板 木質系セメント板	【判断の基準】 ①合板・製材工場から発生する端材等の残材、建築解体木材、使用済梱包材、製紙未利用低質チップ、林地残材・かん木・小径木（間伐材を含む。）等の再生資源である木質材料又は植物繊維の重量比配合割合が50%以上であること。（この場合、再生資材全体に占める体積比配合率が20%以下の接着剤、混和剤等（パーティクルボードにおけるフェノール系接着剤、木質系セメント板におけるセメント等で主要な原材料相互間を接着する目的で使用されるもの）を計上せずに、重量比配合率を計算することができるものとする。） ②合板・製材工場から発生する端材等の残材、建築解体木材、使用済梱包材、製紙未利用低質チップ、林地残材・かん木及び小径木（間伐材を含む）等の再生資源以外の木質材料にあっては、原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。 ③居室の内装材にあっては、ホルムアルデヒドの放散量が平均値で0.3mg/L以下かつ最大値で0.4mg/L以下であること。 【配慮事項】 ○合板・製材工場から発生する端材等の残材、建築解体木材、使用済梱包材、製紙未利用低質チップ、林地残材・かん木及び小径木（間伐材を含む）等の再生資源以外の木質材料にあっては、原料として使用される原木は持続可能な森林経営が営まれている森林から産出されたものであること。
	備考）	1　ホルムアルデヒドの放散量の測定方法は、JIS A 1460による。 2　木質又は紙の原料となる原木についての合法性及び持続可能な森林経営が営まれている森林からの産出に係る確認を行う場合には、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（平成18年2月15日）」に準拠して行うものとする。ただし、平成18年4月1日より前に伐採業者が加工・流通業者等と契約を締結している原木に係る合法性の確認については、平成18年4月1日の時点で原料・製品等を保管している者が証明書に平成18年4月1日より前に契約を締結していることを記載した場合には、上記ガイドラインに定める合法な木材であることの証明は不要とする。 3　「パーティクルボード」及び「繊維板」については、判断の基準③について、JIS A 5908及びA 5905で規定されるF☆☆☆☆等級に適合する資材は、本基準を満たす。
ビニル系床材	ビニル系床材	【判断の基準】 ○再生ビニル樹脂系材料の合計重量が製品の総重量比で15%以上使用されていること。 【配慮事項】 ○工事施工時に発生する端材の回収、再生利用システムについて配慮されていること。
	備考）	JISA5705（ビニル系床材）に規定されるビニル系床材の種類で記号PFに該当するものについては、本項の判断の基準の対象とする「ビニル系床材」に含まれないものとする。
断熱材	断熱材	【判断の基準】 ○建築物の外壁等を通しての熱の損失を防止するものであって、次の要件を満たすものとする。 ①オゾン層を破壊する物質が使用されていないこと。 ②ハイドロフルオロカーボン（いわゆる代替フロン）が使用されていないこと。 ③再生資源を使用している又は使用後に再生資源として使用できること。 ④断熱材のうちグラスウール又はロックウールの製造に用いる再生資源や副産物については、次の要件を満たすこと。 ・グラスウール：再生資源利用率は、原材料の重量比で 80%以上であること。 ・ロックウール：再生資源利用率は、原材料の重量比で 85%以上であること。 【配慮事項】 ○発泡プラスチック断熱材については、長期的に断熱性能を保持しつつ、可能な限り地球温暖化係数の小さい物質が使用されていること。
	備考）	再生資源利用率における「原材料」とは、基材部分とする。

住宅内部仕上表

部位	仕上	下地	記号	玄関	ホール	台所	居間・食事室	居室（洋室）	洗面脱衣室	便所	浴室	居室物入（１）	居室物入（２）	下足入	備考-2
床	ﾋﾞﾆｰﾙ床ｼｰﾄ張 ｱ1.8(3種)	既存ﾓﾙﾀﾙ	Ｆ１	○							FRP防水ﾊﾟﾝ				
	木質系床材（クッション層付）	既存ﾎﾞｰﾄﾞﾌﾛｱ撤去復旧	Ｆ２		○	○	○								
	木質系床材（クッション層付）	既存ﾎﾞｰﾄﾞﾌﾛｱ根太共撤去+ 新設木根太組（50×50@450）+合板 ｱ12	Ｆ３		○		○								
	遮音置敷き床工法	既存畳撤去	Ｆ４				○	○							
	遮音置敷き床工法	既存畳撤去・荒床撤去復旧	Ｆ５				○								
	遮音置敷き床工法	既存畳根太共撤去+合板 ｱ12	Ｆ６				○	○							
	遮音置敷き床工法	既存板畳根太共撤去、合板 ｱ12	Ｆ７				○	○							
	ﾋﾞﾆｰﾙ床ｼｰﾄ張 ｱ1.8(3種)	既存ﾎﾞｰﾄﾞﾌﾛｱ根太共撤去+ 新設木根太組（45×36@300）+耐水合板 ｱ12	Ｆ８						○						
	ﾋﾞﾆｰﾙ床ｼｰﾄ張 ｱ1.8(3種)	既存ｼﾝﾀﾞｰｺﾝｸﾘｰﾄ下地ﾓｻﾞｲｸﾀｲﾙ張り+新設ﾓﾙﾀﾙ ｱ20	Ｆ９							○					
	合板 ｱ12	既存合板根太共撤去+新設木根太組(40x36@360)	Ｆ１０									○	○	○	
巾木	合成樹脂（軟質塩ﾋﾞ）H=60	既存木製巾木H=35撤去 既存ｺﾝｸﾘｰﾄ下地ﾓﾙﾀﾙ処理、木下地	Ｂ１	○	○	○	○	○	○	○					
	雑巾摺15x15	既存雑巾摺撤去	Ｂ２									○	○	○	
壁	ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ張	新設木造壁、石膏ﾎﾞｰﾄﾞ ｱ9.5	Ｗ１		○		○	○	○	○	木下地面：ｹｲｶﾙ板 ｱ5+樹脂ﾊﾟﾈﾙ張 躯体塗装(ﾏｽﾁｯｸ) 下地面：ｹｲｶﾙ板 ｱ5+樹脂ﾊﾟﾈﾙ張				
		既存ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ撤去	Ｗ２	○	○	○	○	○		○					
		新設防露壁FP(G)34.5	Ｗ３	○		○	○	○							
		新設ﾌｶｼ壁付防露壁FP25+ 木造壁、石膏ﾎﾞｰﾄﾞ ｱ9.5	Ｗ４			○	○	○							
	不燃ｷｯﾁﾝﾊﾟﾈﾙ ｱ3.0	既存ﾀｲﾙ張り、けい酸ｶﾙｼｳﾑ板 ｱ5	Ｗ５			○									
		既存ﾌﾟﾗｽﾀｰ塗り、けい酸ｶﾙｼｳﾑ板 ｱ5	Ｗ６			○									
		既存ﾀｲﾙ張り、新設防露壁FP(G)34.5	Ｗ７			○									
		既存ﾌﾟﾗｽﾀｰ塗り、新設防露壁FP(G)34.5	Ｗ８			○									
	合板 ｱ2.5	新設木造壁	Ｗ９									○	○	○	
		新設防露壁FP(P)42.5	Ｗ１０											○	
		既存仕上材	Ｗ１１									○			
天井	ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ張(S仕様)	既存ひる石天井の上、新設木野縁組 石膏ﾎﾞｰﾄﾞ ｱ9.5下地 ※1	Ｃ１	○	○	○	○	○		○	ｱﾙﾐ樹脂ﾊﾟﾈﾙ				
		新設木野縁組、石膏ﾎﾞｰﾄﾞ ｱ9.5下地 ※1	Ｃ２		○				○						
	合板 ｱ2.5	新設木野縁組 ※1	Ｃ３									○	○	○	
	ｱﾙﾐ樹脂複合ﾊﾟﾈﾙ	既存二重天井下地共撤去 新設ｱﾙﾐ野縁組 ※1	Ｃ４								○				
備考-1			その他の木部・鉄部	FEP−Ⅱ	FEP−Ⅱ	FEP−Ⅱ	FEP−Ⅱ	FEP−Ⅱ	FEP−Ⅱ	FEP−Ⅱ		FEP−Ⅱ	FEP−Ⅱ	FEP−Ⅱ	手摺下地:AI-803 タオル掛：AI-924A 、AI-924D 片引き戸廻り:AI-152、開き戸廻り:AI-151 分電盤取付下地:AI-904、木造壁:AI-131 二重天井廻り: AI-161 〃 ：AI-162（洗面脱衣室、便所、ﾎｰﾙ一部）
				上框:ﾅﾗ集成材UC塗 :AI-120 床段差見切り：ｱﾙﾐ製ﾉﾝｽﾘｯﾌﾟ金物	ｶｳﾝﾀｰ：D-01	ｼｽﾃﾑｷｯﾁﾝ L=2,100 吊戸棚 L=1350 H=700 ：D-06 ｶｳﾝﾀｰ棚：D-02 化粧幕板 吊戸棚取付：AI-515 耐震ﾗｯﾁ	ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ(W)：AI-911E ｻｯｼ方立廻り：D-03	ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ(W)：AI-911E	ﾀｵﾙﾘﾝｸﾞ ﾀｵﾙ掛 L=300 天井点検口450角 :AI-902A 壁点検口450角 :AI-902B 露出竪管OFP塗装 洗濯機置場床見切り：塩ビ製ﾉﾝｽﾘｯﾌﾟ	手摺下地 :AI-803 ﾀｵﾙ掛 L=300 吊棚 D=200：AI-905A 露出竪管OFP塗装	ﾘﾌｫｰﾑ用ﾊﾟﾈﾙ工法 FRP浴槽:W=1100ﾀｲﾌﾟ 浴室廻り 浴槽蓋 窓額縁(樹脂製) 樹脂被膜手摺(ﾀﾃﾖｺ)	TD-154-2 ﾊﾝｶﾞｰﾊﾟｲﾌﾟ：AI-301	D-05 可動棚棚柱支持 可動棚2段(合板ｱ15) ：AI-303	D-04 点検口450角：AI-902A 可動棚棚柱支持 可動棚4段(合板ｱ15) :AI-303	
			設備工事		分電盤	レンジフード ガスコンロ 水栓など	ｴｱｺﾝ実装		洗面化粧台 W500 水栓など	紙巻器、便器 換気扇 水栓など	水栓 照明など				

備考-1

- ・水がかりに使用する石こうボードは、耐水石こうボード(JIS A 6901)とする。（防露壁を含む） 合板は耐水合板とする。
- ・ビニルクロスは国交省告示に基づく、準不燃認定品とする。(旧第0003号2級品)
- ・石こうボード(ｱ9.5)は国交省防火認定準不燃材とする。(旧第2015号)QM-9828
- ・耐水石こうボードは国交省防火認定準不燃材とする。(旧第2018号)QM-9826
- ・けい酸カルシウム板は国交省防火認定不燃材とする。(旧第1061号)NM-8578
- ・内装、建具、出窓カウンター及び天井裏等に使用する材料は全てＦ☆☆☆☆とする

※1.最上階住戸の天井下地材については改修後天井伏図による。

日付	UR都市機構 東日本賃貸住宅本部	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
			１ＬＤＫ（洋）	改修仕上表	－	21

工期35日以内　標準図
設計号棟（代表）　—
設計階　８～１１階
専有面積　４３．９７㎡
構造形式　ＲＣラーメン構造
規　模　１４階建
配管方式
便　所　：スラブ上横引き配管
雑排水管：スラブ上横引き配管
階　数　8-11
階　高　2,650
スラブ厚　150
垂直寸法
注）床高は、Z+○寸法を示す
注）浴室は水上を示す。
室　名　床　高　天井高　備　考
玄　関　Z+ 60　2,440
ホール　Z+130　2,370
洗面・脱衣室　Z+130　2,370　洗面器、化粧箱取付板は撤去
便　所　Z+120　2,380　便器、ペーパーホルダーは撤去
浴　室　Z+130　2,050　浴槽、既存器具、BF釜、合成樹脂すのこ、横木L=600×2は撤去
台所・食事室　Z+130　2,370
居室（和）　Z+140　2,360
ラーメン構造の梁断面
注）梁寸法は各階上部の梁を示す
記　号　G-3　G-9　B-1
階数　高さ　巾　高さ　巾　高さ　巾　高さ　巾
14F　750　400　750　300　550　300
12・13F　600　400　600　〃　〃　〃
10・11F　650　400　650　〃　〃　〃
8・9F　650　450　650　〃　〃　〃
5～7F　700　450　700　〃　〃　〃
3・4F　750　450　750　〃　〃　〃
2F　800　450　800　300　550　300
建具寸法
記　号　W　H・h　建　具　下　枠　上　枠　左縦枠　右縦枠　中縦枠　中鴨居
FD 4　800　1,900　—　—　—　—　—　—　—
ALD 1 / ALD 1A　3,885　1,800　—　四方木額縁撤去
ALW 1　700　900　—　四方木額縁撤去
SUSW 20　450　600　—　—　—　—　—　—　—
SD 1　935　1,475　—　—　—　—　—　—　—
SG 1　700　960　—　—　—　—　—　—　—
WD 1　800　1,810　撤去　—　—　—　—　—　—
WD 2　580　1,763　撤去　—　—　—　—　—　—
WD 3　600　1,763　撤去　—　—　—　—　—　—
WD 4　700　1,671　撤去　—　—　—　—　—　—
H 3　2,830　1,800　撤去　撤去　撤去　—　撤去　—　—
H 2-V　2,585　1,800　撤去　上部ｶｯﾄ　—　—　撤去　—　撤去
G 1　2,460　435　撤去　—　撤去　—　撤去　—　—
H 1-V　760　1,800　撤去　上部ｶｯﾄ　—　—　—　撤去　撤去
h 1-V　760　435　撤去　—　撤去　—　—　撤去　—
H 3-R　2,545　1,800　撤去　撤去　—　—　撤去　—　撤去
h 3-R　2,545　435　撤去　—　撤去　—　撤去　—　—
注）
1. 欄間・天袋付建具のHは中鴨居下、hは欄間・天袋部を示す。
2. 戸袋付引き戸の上下枠交換は、戸袋壁を撤去・新設をする。
①　ボードフロアー時撤去後復旧
②　ボードフロアー撤去（根太共）
③　畳撤去
④　畳撤去・荒床撤去復旧
⑤　畳・荒床撤去（根太共）
⑥　板畳撤去（根太共）
⑦　合板撤去（根太共）
⑧　防水パン撤去
Ⓐ：柱撤去
Ⓑ：付鴨居撤去
Ⓒ：間仕切撤去（パネル壁）部分
Ⓓ：間仕切撤去（浴室パネル壁）部分
1. 巾木は全撤去
2. 廻縁は、木間仕切、建具撤去部分は全撤去
3. カーテンレール（取付板共、例外は図示）は全撤去
4. 木間仕切り・柱撤去の際は、ボードフロア、荒床上端で切断とする
5. 室内建具・押入内部二重壁・押入物入内部中棚・天袋床全撤去
6. 木間仕切・柱は特記無き限り全撤去
7. 浴室、便所、押入、流し台前を除いた壁の既存仕上はクロス張りとし特記なき限り全撤去
台所兼食事室（15.94㎡）
居室（2）（8.40㎡）
居室（1）（10.39㎡）
押入（2.43㎡）
洗面・脱衣室
便所（1.11㎡）
浴室（2.39㎡）
物置（0.77㎡）
玄関（2.54㎡）
廊下
バルコニー
階　高
14階　2,750
12、13階　2,600
8～11階　2,650
5～7階　2,700
3、4階　2,750
2階　2,800
UR都市機構　東日本賃貸住宅本部
設計名称　1LDK（洋）
図面名称　現況平面図（撤去図）
縮尺　1：50
図面番号　22

工期35日以内　標準図	設計号棟（代表）	設計階	専有面積	構造形式	規　模	配管方式
	—	８～１１階	４３．９７㎡	ＲＣラーメン構造	１４階建	便　所　：スラブ上横引き配管 雑排水管：スラブ上横引き配管

階　数	8－11			
階　高	2，650			
スラブ厚	150			

垂直寸法	室　名	床　高	天井高	床　高	天井高	床　高	天井高	備　考
注）床高は、Z+○寸法を示す 注）浴室は水上を示す。	玄　関	Z+62	2,388					
	ホール	Z+140	2,310					
	洗面・脱衣室	Z+140	2,100					
	便　所	Z+140	2,100					
	浴　室	Z+140	2,100					
	台　所	Z+140	2,310					
	居間・食事室	Z+140	2,310					
	居室（洋室）	Z+140	2,310					

ラーメン構造の梁断面	記　号	G-3		G-9		B-1				
注）梁寸法は各階上部の梁を示す	階数	高さ	巾	高さ	巾	高さ	巾	高さ	巾	
	14F	750	400	750	300	550	300			
	12・13F	600	400	600	〃	〃	〃			
	10・11F	650	400	650	〃	〃	〃			
	8・ 9F	650	450	650	〃	〃	〃			
	5～ 7F	700	450	700	〃	〃	〃			
	3・ 4F	750	450	750	〃	〃	〃			
	2F	800	450	800	300	550	300			

建具寸法	記　号	W	H・h	建　具	下　枠	上　枠	左縦枠	右縦枠	中鴨居	枠仕上
	FD 4	800	1,900	OFP	—	—	—	—	—	
	ALD 1　ALD 1A	3,885	1,800	既存	四方木額縁新設					FEP-Ⅱ
	ALW 1	700	900	既存	四方木額縁新設					FEP-Ⅱ
	SUSW 20	450	600	既存	四方樹脂製額縁新設					
	SD 1	935	1,475	既存	—	—	—	—	—	
	SG 1	700	960	既存	—	—	—	—	—	
	AD 1	750	1,740	新設	四方木額縁新設					FEP-Ⅱ
	WD 1	800	1,800 (2,000)	新設	三方木額縁新設（床見切り新設）					化粧ｼｰﾄ
	WD 2	750	1,800 (2,000)	新設	四方木額縁新設					〃
	WD 3	600	2,000	新設	〃					〃
	WD 4	550	2,200	新設	〃					〃
	WC 1	690	1,775	新設	〃					〃
	WC 2	1,642	2,200	新設	〃					〃
	F 1	3,370	2,200	新設	四方木額縁新設					FEP-Ⅱ

※（　　）内数字は階高2,750（3・4・14F）、2,800（2F）の場合とする。

◁ ▷ キッチンパネル新設範囲
防露壁新設範囲　FP板3種 ア34.5・42.5
CI：クーラー用インサート　▲：手摺下地　AI-132.133
カ：カーテンレール(W)はダブル
CS：クーラー用スリーブ75φ
HP：ハンガーパイプ　TH：タオル掛け　数字はL　TR：タオルリング
PH：紙巻器（設備工事）　住戸内の露出竪管はOFP塗装
※　台所給気について「小窓がない場合は監督員の指示による。」

階　高	
14階	2，750
12，13階	2，600
8～11階	2，650
5～7階	2，700
3，4階	2，750
2階	2，800

日付	UR都市機構　東日本賃貸住宅本部	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
			1LDK（洋）	改修平面図	1：50	23

玄関・ホール
台所・居間・食事室
台所・居間・食事室
居室（洋室）
UR都市機構 東日本賃貸住宅本部
日付
工事名称
設計名称
1LDK（洋）
図面名称
改修展開図（1）
縮尺
1：60
図面番号
24

一般階・最上階　仕上表　※（　）内仕上記号は最上階仕上を示す

------- ── 廻り縁撤去を示す

仕　上	記号	仕　上	記号
ｺﾝｸﾘｰﾄ素地の上 軽量骨材吹付	A	木軸天井下地 石膏ﾎﾞｰﾄﾞｧ9の上EP-2塗り	F
木軸天井下地 ｾﾒﾝﾄ板の上VP塗り	B	木軸天井下地 ｾﾒﾝﾄ板の上EP-2塗り	G
ｺﾝｸﾘｰﾄ素地のまま	C	木軸天井下地 合板ｧ2.7	H
ﾌﾟﾗｽﾀｰ塗り下地の上EP-2塗り	D		
ﾓﾙﾀﾙ塗り下地の上EP-2塗り	E		

一般階・最上階　仕上表

仕　上		記号	仕　上		記号
ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ張	新設木造壁、石膏ﾎﾞｰﾄﾞ ｱ9.5	W１	合板 ｱ2.5	新設木野縁組	C３
	既存仕上材補修	W２	ｱﾙﾐ樹脂複合ﾊﾟﾈﾙ	既存二重天井下地共撤去 新設ｱﾙﾐ野縁組	C４
	新設防露壁FP(G)34.5	W３		けい酸カルシウム板 ｱ5下地	C５
ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ張(S仕様)	既存ひる石天井の上、新設木野縁組 石膏ﾎﾞｰﾄﾞ ｱ9.5下地	C１			
	新設木野縁組、石膏ﾎﾞｰﾄﾞ ｱ9.5下地	C２			

日付		工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
	UR都市機構　東日本賃貸住宅本部		１ＬＤＫ（洋）	現況・改修天井伏図	1：60	26

建　具　表

項目＼記号	WD-1　台所・食事室	WD-2　洗面脱衣室	WD-3　便所	WD-4　居室（洋室）	
姿　　図	25　1,800 (2,000)　15　800 ※（　　）内数字は階高2,750（3・4・14F）、2,800（2F）の場合とする。	引残し50　35　1,800 (2,000)　500　150　165　750　1,490 ※（　　）内数字は階高2,750（3・4・14F）、2,800（2F）の場合とする。	25　2,000　15　600	35　2,200　550	
型　　式	木製片開きフラッシュ戸	木製片引きフラッシュ戸	木製片開きフラッシュ戸	木製片開きフラッシュ戸	
見　　込	戸厚３６	戸厚３３	戸厚３６	戸厚３０	
材質・仕上	化粧シート貼（扉、枠共）	化粧シート貼（扉、枠共）	化粧シート貼（扉、枠共）	化粧シート貼（扉、枠共）	
硝　　子	樹脂ガラス 73（片面マット）	明かり窓20φ	明かり窓20φ		
附属金物	レバーハンドル空錠 ステンレス製丁番 戸当り	床埋込みレール（アルミカラー） 消音戸車（２ケ）（ナイロン戸車）　消音パッキン ステンレス製引手（２ケ）	レバーハンドル錠（非常解装置付） ステンレス製丁番 レバーストッパー	ステンレス一文字把手　マグネットキャッチ（上下） スライド丁番（4点留）　レバーストッパー	
備　　考	アンダーカット　下枠（床見切）ウレタン塗装	木製ガラリ　下枠ウレタン塗装	アンダーカット　下枠ウレタン塗装	下枠ウレタン塗装	

項目＼記号	F-1　居室（洋室）				
姿　　図	35　2,310(天井高)　2,200　3,370				
型　　式	量産襖　４本溝４枚戸				
見　　込	扉２０　枠１３５				
材質・仕上	扉:両面ビニール襖紙　枠:FEPⅡ塗装				
硝　　子	–				
附属金物	引手:SUS長丸 8箇所　桟:木目調(白色)　敷居すべり				
備　　考	コの字鉄芯　下枠ウレタン塗装				

項目＼記号	WC-1　玄関	WC-2　居室（洋室）		AD-1　浴室	
姿　　図	25　1,775　25　690	35　2,200　1,642		1,740　洗濯排水ホース差込用スリーブ　750　W:メーカー仕様による	
型　　式	木製２枚折戸	木製４枚折戸		アルミ製折戸	
見　　込	メーカー仕様による	メーカー仕様による		メーカー仕様による	
材質・仕上	木製　化粧シート貼（扉、枠共）	木製　化粧シート貼（扉、枠共）			
硝　　子	–	–		樹脂板－４	
附属金物	メーカー仕様による	メーカー仕様による		附属金物一式 框可動ガラリ付き 木製四方枠新設（FEPⅡ塗装）	
備　　考		下枠ウレタン塗装		非常脱出口付	

日付	UR都市機構　東日本賃貸住宅本部		工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
				１ＬＤＫ（洋）	改修建具表	1：100	27

日付	UR UR都市機構 東日本賃貸住宅本部		工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
				1LDK（洋）	部分詳細図（1）	図示	28

NO
名　　称
① ｽﾃﾝﾚｽラウンドｴﾝﾎﾞｽﾜｰｸﾄｯﾌﾟ
② 開き扉付ｼﾝｸｷｬﾋﾞﾈｯﾄ　背面点検口、包丁差
③ 3段引出付調理ｷｬﾋﾞﾈｯﾄ
④ 開き扉付ｶﾞｽｷｬﾋﾞﾈｯﾄ　背面点検口
⑤ 小引出し
⑥ 吊戸棚　扉キャッチ付　通線仕様
⑦ 不燃材貼り吊戸棚　扉キャッチ付　不燃仕様
⑧ 片面焼ｸﾞﾘﾙ付ｺﾝﾛ
⑨ 扉同色面材（不燃材貼り）
ｷｯﾁﾝｷｬﾋﾞﾈｯﾄ L=2100
吊戸棚 L=1200 H=700
吊戸棚取付廻り AI-515
耐震ﾗｯﾁ
扉仕様：ｳﾚﾀﾝ化粧板
仕様
平面詳細図 S=1/30
平面詳細図 S=1/30
600（現場調整）
ﾀﾞｸﾄｶﾊﾞｰ：ﾌﾚｷｼﾌﾞﾙﾎﾞｰﾄﾞ 76
の上不燃ｷｯﾁﾝﾊﾟﾈﾙ 73
ﾀﾞｸﾄｶﾊﾞｰ：化粧板（無石綿ﾌﾚｷｼﾌﾞﾙﾎﾞｰﾄﾞ）76
ｻｲﾄﾞ（扉同色面材）
照明器具（電気工事）
ﾚﾝｼﾞﾌｰﾄﾞ（設備工事）
木下地の上けい酸ｶﾙｼｳﾑ板 75+
不燃ｷｯﾁﾝﾊﾟﾈﾙ 73
水栓（設備工事）
正面図 S=1/30
ｱﾝｶｰM8
化粧ﾅｯﾄ（座金付）
扉のばし70
天板：耐水石膏ﾎﾞｰﾄﾞｱ9.5下地
不燃ｷｯﾁﾝﾊﾟﾈﾙｱ3
シーリング
SUSﾌﾞﾗｹｯﾄ：75×75×25×3@300
側面図 S=1/30
附記事項
改定事項
名称　キッチン参考図（RH給湯ﾀｲﾌﾟｷｯﾁﾝ廻り）
縮尺　1/30　D－07
日付
UR都市機構　東日本賃貸住宅本部
工事名称
設計名称　1LDK（洋）
図面名称　部分詳細図（3）
縮尺　図示
図面番号　30

電気設備工事　共通特記仕様書（工期３５日以内）

Ⅰ．工事名称　　○○○○○団地○○○号室空家住戸改修工事

Ⅱ．工事内容

１．本工事は、既設空家住戸の内部リニューアルにあたり電気設備の工事を行う。

２．電気方式１φ２Ｗ　１００Ｖ　５０Ｈｚ
　　　　　１φ３Ｗ　２００／１００Ｖ　５０Ｈｚ

Ⅲ．工事仕様

１．本工事は現場説明書、本特記仕様書及び設計図書による他、監督員の指示による。
設計図書の優先順位は、原則として次のとおりとする。

１）追加説明事項及び質疑応答書
２）現場説明書
３）特記仕様書
４）共通設計図以外の設計図
５）電気設備標準詳細設計図集
　・施工編 EC　第 10 版（平成 24 年度）
　・機器・部品編 EF　第 10 版（平成 24 年度）
　・保全工事編 EM　（平成 24 年度）
６）リニューアル賃貸住宅標準詳細設計図集
　・電気設備 ER　（平成 15 年 02 版）
７）保全工事共通仕様書（平成 26 年版）
８）都市再生機構工事特記基準（平成 26 年 5 月版）
９）公共住宅建設工事共通仕様書（平成 25 年度版）
10）日本工業規格（ JIS ）
11）保全工事マニュアル

２．一般事項

（１）施工に際し、保全工事マニュアルを遵守するとともに、下請業者等への周知徹底を図ること。
　　また、団地内を通行する工事用車両の運行に関しては、徐行運転を徹底すること。
（２）施工に先立ち既存設備の現況調査を行い、不明箇所のある場合は、監督員と事前に協議を行い施工に着手する。
（３）施工に必要な官公庁その他の機関に対する諸手続きは、遅延なく延滞なく行い且つ、これらの手続きに要する費用は受注者の負担とする。尚、手続き等は「保全工事共通仕様書」総則編第１章１節による。
（４）本工事完了後、発生材は「保全工事共通仕様書」総則編第１章２節に基づき適切に処理を行うものとする。
　　また、再資源化を図れるもの（蛍光灯・蓄電池）は、専門処理業者に適切に処理させること。
（５）機器材料の確認については「保全工事共通仕様書」電気編第１章５節による。
（６）器具の取替えに当たっては、他の負荷への影響がないことを確認した上で、必ず分電盤の該当回路をＯＦＦにする。
　　影響がある場合は、監督員と協議すること。
（７）原則として活線作業は行わない。

３．特記事項

本工事は、本特記仕様書及び特記によるほか「保全工事共通仕様書」電気編第２章７節（住戸内電灯設備）、11節（配線器具設備）、第７章　情報設備等修繕工事による。

１）既設電気設備との関連

①　既設で再使用する埋込ボックスは、器具を撤去し十分清掃のうえ使用する。
②　再使用する埋込ボックスに取付ける一般用コンセントと同一壁面に新設する一般用コンセントの高さは、既設ボックスの高さに合わせること。
③　撤去する木造部分の隠蔽配管は、全てスラブ（埋設部）直近で切断し、建築工事で撤去する。
④　既設埋込配管内の配線は、引替が不要なものは原則として再使用する。
⑤　既設埋込配管内の引替が必要な既設配線は、引替配線用の呼び線として利用する。
⑥　再使用しない既設埋込配管内の配線は端末処理し、残置とする。
⑦　再使用しない埋込ボックスは、建築工事にて隠蔽処理とする。
⑧　膜天井内に隠蔽する既設埋込ボックス内では、原則として配線の接続点を設けない。
⑨　住宅用分電盤の漏電遮断器の一次側にて相を入れ替えること等により、幹線負荷バランスを考慮する。
⑩　共用幹線のＥＬＢ用接地線に、住戸側接地線を接続する。
⑪　既設テレビ受信設備がＢＳ改修工事にて分岐分配方式の場合は、廊下プルボックスより新設する。又、直列方式の場合は、既設直列ユニットの撤去は停波となる為、下階及び上階を考慮のうえ撤去とし中間住戸は分岐器・端末住戸は分配器を既設ボックス内に新設する。尚、ＢＳ改修工事が未施工の場合は、監督員に確認のうえ施工とする。
⑫　住宅用火災警報器が設置されている場合は、再使用となる為取外し再取付とする。
　　又、機器はＩＣタグ（トレーサビリティ登録済）にて個別管理されている為、設置されていた居室に再取付とする。
　　尚、間取変更等により不必要となる場合の機器の取り扱い及びＩＣタグ登録の廃止手続きについては、監督員の指示による。

２）新設機器等

①　電力量計以降の電灯幹線が１φ２Ｗの場合は、電力会社へ電力量計取替え申請のうえ１φ３Ｗへ切替える。
②　膜天井又は二重天井内で埋込ボックスを再使用する場合は、継枠等を使用する。
③　防露壁内の配線は、配管類等で保護すること。
④　天井に取付ける器具において、既設埋込ボックスを使用しない場合はボックスを新設する。
⑤　新たに設置する金属ボックスには、接地を施すこと。
⑥　ケーブルの膜天井内及び防露壁内ケーブル保護管等の支持は接着工法とする。
　　尚、接着工法については監督員と打合せをすること。
⑦　電話配線は既設配線と接続し１回線引込むこと。但し、高優賃は２回線とする。配線は全て配管に収めるものとする。
⑧　住宅用火災警報器が未設置の場合は、新設とする。
　　尚、ＩＣタグによる個別管理の登録手続きについては監督員の指示による。
⑨　新設機器の高さは、原則として下記による。（但し既設ボックス再使用は除く）

イ）一般スイッチ：FL+1,100
ロ）一般コンセント：FL+400
　（但し、同一壁面の既設コンセント取付高さに整合させる）
ハ）エアコン用コンセント：インサート又はスリーブ合わせ
ニ）便所コンセント：FL+500
ホ）ふろ釜電源用コンセント： FL+1,950
ヘ）ふろ釜電源配線用入線カバー：FL+1,800
ト）インターホン親機： FL+1,250
　（但しスイッチがある場合は下端に合わせる）
チ）住宅用分電盤：FL+2,100
　（但し既設ボックス再使用は極力合わせる）
リ）緊急通報装置取付廻りについては、ER-210
　（平成 22 年 6 月改訂）による。

※上記以外の機器取付高さは、ＥＣ－１００－３及びＥＲ－１０２によるほか監督員の指示による。
※また、高優賃は下記による。

ヌ）便所コール釦用ボックス：FL+800
ル）バスコール釦用ボックス：浴槽の上部から+200
ヲ）緊急通報用ボックス　：ER-210（平成22年6月改訂）による。
ワ）緊急通報用コンセント：ER-210（平成22年6月改訂）による。

３）その他

①　本工事で発生した発生材は他の発生材（建築工事等）と一緒に場外に処分すること。
②　最大契約容量は　　Ａとする（当初３０Ａ）。
③　コンクリート面にダイアモンドカッター等で配管貫通口を孔ける際は、鉄筋や隠蔽配管を切断することない様、金属探知機による探査を徹底すること。
　　また、設計図書にない配管貫通等をやむを得ず孔ける場合は、監督員と事前に協議を行い施工すること。

配管・配線凡例

図中、特記なき配管・配線は下記による

記号	名称	摘要	備考
	1.6x2 (19)		配線引替（既設配線は呼び線）
	1.6x3 (19)		配線引替（既設配線は呼び線）
	1.6x4 (19)		配線引替（既設配線は呼び線）
	1.6x5 (19)		配線引替（既設配線は呼び線）
	1.6x6 (19)		配線引替（既設配線は呼び線）
2.0	2.0x2 (19)		配線引替（既設配線は呼び線）
2.0	2.0 ×2 E1.6 (19)		配線引替（既設配線は呼び線）
1.6 (19)	1.6x3 (19)		配線引替（既設配線は呼び線）
1.6 (19)	1.6x4 (19)		配線引替（既設配線は呼び線）
1.6 (19)	1.6x5 (19)		配線引替（既設配線は呼び線）
1.6 (19)	1.6x6 (19)		配線引替（既設配線は呼び線）
1.6 (25)	1.6x5 (25)		配線引替（既設配線は呼び線）
2.0 (19)	2.0x2 (19)		配線引替（既設配線は呼び線）
2.0 (25)	2.0x2 (25)		配線引替（既設配線は呼び線）
2.0 (19)	2.0x3 (19)		配線引替（既設配線は呼び線）
8° (25)	8° x2 (25)		配線引替（既設配線は呼び線）
8° (25)	8° x3 (25)		配線引替（既設配線は呼び線）
14° (25)	14° x2 (25)		配線引替（既設配線は呼び線）
14° (25)	14° x3 (25)		配線引替（既設配線は呼び線）
HIV8° (25)	HIV8° x2 (25)		配線引替（既設配線は呼び線）
HIV8° (25)	HIV8° x3 (25)		配線引替（既設配線は呼び線）
	VVF1.6-2C	露出	配線撤去は建築工事に含む
	VVF1.6-3C	露出	配線撤去は建築工事に含む
2.0	VVF2.0-3C	露出	配線撤去は建築工事に含む
	VVF1.6-2C	天井ころがし、端末処理	配線撤去は建築工事に含む
	VVF1.6-3C	天井ころがし、端末処理	配線撤去は建築工事に含む
	VVF1.6-2C	床下ころがし、端末処理	配線撤去は建築工事に含む
	VVF1.6-2C (19)		配線撤去は建築工事に含む
	VVF1.6-3C (19)		配線撤去は建築工事に含む
C	空配管 (19)		
C (25)	空配管 (25)	傍記数字はサイズを表す	
× ×	配線残置	端末処理	

機器凡例

図中、特記なき機器は下記による

記号	名称	摘要	備考
CL	シーリングライト	白熱灯	器具撤去
	ブラケットライト	白熱灯	器具撤去
	シーリングライト	蛍光灯（棚下灯）	器具撤去
	ブラケットライト	蛍光灯（洗面台灯）	器具撤去
	シーリングライト	蛍光灯（多灯用）	器具撤去
	引掛ローゼット		器具撤去
●	埋込スイッチ	1P15A ×1	器具撤去
● P	埋込プルスイッチ	1P15A ×1	器具撤去
L ●● 3	埋込スイッチ	1P15A ×1＋3W15A×1（換気扇強弱用）	器具撤去
	レンジファン用スイッチ		器具撤去
○	埋込パイロットランプ	1P15A ×1	器具撤去
	埋込コンセント	2P15A×1	器具撤去
2	埋込コンセント	2P15A×2	器具撤去
3	埋込コンセント	2P15A×3	器具撤去
2	露出コンセント	2P15A×2	器具撤去
E	埋込コンセント	2P15A×1＋ET	器具撤去
2E	埋込コンセント	2P15A×2＋ET	器具撤去
	抜止型コンセント	2P15A×1	器具撤去
E	埋込コンセント	2P15/20A ×1＋ET×1（エアコン用）	器具撤去
	埋込ブランクプレート		器具撤去
2	埋込スイッチコンセント	1P15A ×1＋2P15A×2	器具撤去（組み合せは図示による）
E	埋込スイッチコンセント	1P15A ×1＋2P15A×1＋ET	器具撤去（組み合せは図示による）
	埋込コンセント	4P15A×1（1P接地極）	器具撤去
W	電力量計取付板	1個用	取付板撤去
W W	電力量計取付板	2個用	取付板撤去
	各戸分電盤	回路数は図示による	分電盤撤去
	ブザー		器具撤去
	押釦		器具撤去
	テレビ端子又は直列ユニット	F型1端子 75Ω	器具撤去
	テレビ端子又は直列ユニット	F型2端子 75Ω	器具撤去
	電話ノズルプレート		ノズルプレート撤去
□ J	ジャンクションボックス		ブランクプレート撤去
t	インターホン親機		器具撤去
d	玄関ドアホン		器具撤去
	差動式スポット型感知器	露出型	図示による
	定温式スポット型感知器	露出型	図示による
	定温式スポット型感知器	露出型（特種）	図示による
	定温式スポット型感知器	露出型（防水型）	図示による
H	住宅用火災警報器（電池式）	熱式（壁付）	図示による
S	住宅用火災警報器（電池式）	煙式（壁付）	図示による
BZ	警報ブザー		図示による
	換気扇		器具撤去

配管・配線・機器凡例

図中、特記なき配管・配線・機器は下記による。

記号	名称	摘要	備考
	1.6 ×2	既設配管再使用	
	1.6 ×3	既設配管再使用	
	1.6 ×4	既設配管再使用	
	1.6 ×5	既設配管再使用	
2.0	2.0 ×2	既設配管再使用	
2.0	2.0 ×3	既設配管再使用	
2.0	2.0 ×2 E1.6	既設配管再使用	
2C	VVF1.6-2C	既設配管再使用	
3C	VVF1.6-3C	既設配管再使用	
2C×2	VVF1.6-2C×2	既設配管再使用	
2C+3C	VVF1.6-2C＋3C	既設配管再使用	
2.0	VVF2.0-3C	既設配管再使用	
	VVF1.6-2C	天井内ころがし、幕天井内	
	VVF1.6-3C	天井内ころがし、幕天井内	
2C×2	VVF1.6-2C×2	天井内ころがし、幕天井内	
2C+3C	VVF1.6-2C＋3C	天井内ころがし、幕天井内	
2.0-2C	VVF2.0-2C	天井内ころがし、幕天井内	
2.0	VVF2.0-3C	天井内ころがし、幕天井内	
2C×2+3C	VVF1.6-2C×2+3C	天井内ころがし、幕天井内	
	VVF1.6-2C	床下ころがし	
	VVF1.6-3C	床下ころがし	
2C×2	VVF1.6-2C×2	床下ころがし	
2C+3C	VVF1.6-2C＋3C	床下ころがし	
2.0-2C	VVF2.0-2C	床下ころがし	
2.0	VVF2.0-3C	床下ころがし	
(t)	VVF1.6-2C	床下ころがし	既設配線再使用
	VVF1.6-2C	EF-116-1-1 号	
	VVF1.6-3C	EF-116-1-2 号	
2C×2	VVF1.6-2C×2	EF-116-1-2 号	
2.0	VVF2.0-3C	EF-116-1-2 号	
8	EM-IE8゜×3 IE3.5゜	既設配管再使用	
14	EM-IE14゜×3 IE3.5゜	既設配管再使用	
8	EM-CE8゜-3C IE3.5゜	壁面サドル止め	
C	空配管 PF(16)	天井内隠蔽	
C	空配管 PF(16)	床下隠蔽	
	Fケーブル PF(14)	VVF1.6-2C のみ	
	Fケーブル PF(16)	上記以外は PF(16)	
t		EF-116-1-1 号	
	壁貫通空配管	浴室灯電源：PF(14) 風呂釜電源：PF(16)	壁貫通補修 φ25を含む
	幕天井内接着工法止め		
W	電力量計取付板	既設再使用	EF-104-3(A+B)
WW	電力量計取付板	既設再使用	EF-104-4(A+B)
L-5	住宅用分電盤（過電流警報装置付）	半埋込型５回路(3+2 予備3) ELB40AT	EF-105-3-C 準
L-6	住宅用分電盤（過電流警報装置付）	半埋込型６回路(4+2 予備2) ELB40AT	EF-105-3-D
L-7	住宅用分電盤（過電流警報装置付）	半埋込型７回路(5+2 予備3) ELB40AT	EF-105-3-F
L-8	住宅用分電盤（過電流警報装置付）	半埋込型８回路(6+2 予備2) ELB40AT	EF-105-3-F 準
L-7-1	住宅用分電盤（過電流警報装置付）	半埋込型７回路(4+3 予備3) ELB40AT	EF-105-3-F 準
L-8-1	住宅用分電盤（過電流警報装置付）	半埋込型８回路(5+3 予備2) ELB40AT	EF-105-3-F 準
L-9-1	住宅用分電盤（過電流警報装置付）	半埋込型９回路(6+3 予備3) ELB40AT	EF-105-3-G 準

機器凡例

図中、特記なき機器は下記による。

記号	名称	摘要	備考
	ブラケットライト	白熱灯／電球型蛍光灯	
CL	シーリングライト	白熱灯／電球型蛍光灯	
DL	ダウンライト	白熱灯／電球型蛍光灯	
	シーリングライト	蛍光灯（棚下灯）FL20W×1	● スイッチ組込
	シーリングライト	蛍光灯 FL40W×1	
	シーリングライト	蛍光灯（多灯用）	EF-110-2 取付
A	照明器具記号		別紙姿図参照
	引掛埋込ローゼット		EF-110-2
	【新設のみ大角形をワイド形に読み替える】		
	埋込コンセント（大角型）	2P15A×1	
2	埋込コンセント（大角型）	2P15A×2	
3	埋込コンセント（大角型）	2P15A×3	
ET	埋込コンセント（大角型）	2P15A×1＋ET	EF-106-15-H 準
EET	埋込コンセント（大角型）	2P15/20A E 極付×1＋ET	EF-106-15-C 準
	埋込コンセント（ワイド形）	2P15A×1	
2	埋込コンセント（ワイド形）	2P15A×2	
3	埋込コンセント（ワイド形）	2P15A×3	
EET	埋込コンセント（ワイド形）	2P15A E 極付×1＋ET	EF-106-15-H 準
2EET	埋込コンセント（ワイド形）	2P15A E 極付×2＋ET	EF-106-15-H
EET(C)	埋込コンセント（ワイド形）	2P15/20A E 極付×1＋ET	EF-106-15-C エアコン用
EET(C)	埋込コンセント（ワイド形）	2P15/20A E 極付×1＋ET（250V）	EF-106-15-C 準 エアコン用
EET(A)	埋込コンセント（ワイド形）	2P15/20A E 極付×1＋ET	EF-106-15-I 大型機器用
EET(A) 3	埋込コンセント（ワイド形）	2P15/20A E 極付×1＋ET＋2P15A×3	EF-106-15-F 準 大型機器用
	露出コンセント	2P15A E 極付×1（抜止型）	
2	露出コンセント	2P15A E 極付×2（抜止型）	
EET WP	入線機能付防雨型コンセント	2P15A E 極付×1＋ET	EF-106-11-D
	入線カバー		旧 EF-106-11-B （H21）
	【下記スイッチ組合せは図示による】		
◆	埋込スイッチ（ワイド形）	1P15A ×1	
◆H	埋込スイッチ（ワイド形）	1P15A ×1（位置表示灯内蔵）	EF-106-13-A
◆L	埋込スイッチ（ワイド形）	1P15A ×1（確認表示灯内蔵）	EF-106-13-B
◆3	埋込スイッチ（ワイド形）	3W15A×1	
◆◆DFHL	埋込スイッチ（ワイド形）	1P15A ×1（消し遅れ回路内蔵）	EF-106-13-D
◆◆DFL2	埋込スイッチ（ワイド形）	1P15A ×1＋換気扇2ヶ所操作消し遅れスイッチ	旧 EF-106-13-P （H21）
◆◆FL2	埋込スイッチ（ワイド形）	1P15A ×1＋換気扇2ヶ所操作スイッチ	旧 EF-106-13-Q （H21）
◆T3L ◆H	埋込スイッチ（ワイド形）	1P15A ×1＋浴室換気タイマースイッチ	旧 EF-106-13-N （H21）
⊠	プルボックス（VE製）	150×150×100	
□	アウトレットボックス		
□S	ブランクプレート	角形SUS製又は新金属製	
	既設器具用埋込ボックス	カバー無し	ボックス内ジョイントなしの場合
	既設埋込BOX使用 F 引出用プレート取付		
J	既設器具用埋込ボックス（天井又は壁付）	継枠及びブランクプレート取付	SP付：ボックス内セパレータ付
▲	既設埋込ボックス	既設再使用（防露壁には継枠を取付）	
☆	ボックス継枠	既設埋込ボックスに取付	CL☆は、Fケーブル引出用受台取付
※	丸型継枠（30mm）	鋼製	幕天井に取付
★	既設埋込ボックス内ボンディング		

配管・配線凡例

図中、特記なき配管・配線は下記による

記号	名称	摘要	備考
ae	AE0.65-2C PF(14)	床下配管	
ae	AE0.65-2C	天井内ころがし、幕天井内	
ae	AE0.65-2C	床下ころがし	
ae	AE0.65-2C	EF-116-1-1 号	
AE	AE0.65-3C	既設配管再使用	
AE	AE0.65-3C	天井内ころがし、幕天井内	
AE	AE0.65-3C	床下ころがし	
AE	AE0.65-3C	EF-116-1-1 号	
5C	S-5C-FB	既設配管再使用	
5C	S-5C-FB	天井内ころがし、幕天井内	
5C	S-5C-FB	床下ころがし	
5C	S-5C-FB	EF-116-1-2 号	
2P	EBT0.5-2P	既設配管再使用	
2P	EBT0.5-2P	天井内ころがし、幕天井内	
2P	EBT0.5-2P	床下ころがし	
2P	EBT0.5-2P	EF-116-1-1 号	
2P PF(16)	EBT0.5-2P PF(16)	天井内配管	
2P PF(16)	EBT0.5-2P PF(16)	床下配管	
1P	EBT0.5-1P	既設配管再使用	
1P	EBT0.5-1P	天井内ころがし、幕天井内	
1P	EBT0.5-1P	床下ころがし	
1P	EBT0.5-1P ×2	既設配管再使用	
1P	EBT0.5-1P ×2	天井内ころがし、幕天井内	
1P	EBT0.5-1P ×2	床下ころがし	
1P +3P	EBT0.5-1P +3P	床下ころがし	
1P PF(16)	EBT0.5-1P PF(16)	天井内配管	
1P PF(16)	EBT0.5-1P PF(16)	床下配管	
	既設配管天井内突出し		
	弱電ケーブル：PF(14)	弱電ケーブル2本：PF(16)	
	壁貫通空配管：PF(14)		壁貫通補修 φ25を含む
	幕天井内接着工法止め		

機器表（参考図）

IP M モニタ付住宅情報盤 ｜ d M 玄関ドアホン

電源電圧	AC100V 50/60Hz
形　状	壁取付型（JIS 1個用スイッチボックス）
材　質	本体：自己消火性樹脂・アクリルパネル部 難燃性樹脂
通話方式	拡声自動交互通話／プレストーク通話、ハンズフリー型
モニター	3.5型 TFTカラー液晶
移報接点入力	1回路付（無電圧メーク又はブレーク接点）
移報出力	1回路付（無電圧メーク接点）
録画件数	最大40件（1件最大6画像）

電源電圧	モニター付親機から供給
形　状	壁取付型（JIS 1個用スイッチボックス）
材　質	自己消火性樹脂
通話方式	自動交互通話
カメラ	1／4型 カラーCMOS

機器凡例

図中、特記なき機器は下記による

記号	名称	摘要	備考
	テレビ端子組込電話用コンセント（ワイド型）	CS-7FS（3）（ﾊｲﾊﾟｽﾌｨﾙﾀｰ 付）、MJ6P2C×1	
2EET	電話コンセント組込コンセント（ワイド型）	2P15A E 極付×2+ET、MJ6P2C×1	EF-106-16-P 準
2EET	テレビ端子、 電話コンセント組込コンセント（ワイド型）	2P15A E 極付×2+ET、MJ6P2C×1 CS-7FS（3）（ハイパスフィルター付）	EF-106-16-R
	テレビ端子組込電話用コンセント（ワイド型）	CS-7FS（3）（ﾊｲﾊﾟｽﾌｨﾙﾀｰ 付）、MJ6P2C×2	
2EET	電話コンセント組込コンセント（ワイド型）	2P15A E 極付×2+ET、MJ6P2C×2	EF-106-16-P
2EET	テレビ端子、 電話コンセント組込コンセント（ワイド型）	2P15A E 極付×2+ET、MJ6P2C×2 CS-7FS（3）（ハイパスフィルター付）	EF-106-16-R 準
IP M	モニタ付住宅情報盤		機器表参照
d M	カメラ付玄関ドアホン		機器表参照
IP	住宅情報盤		保全工事共通仕様書7.4.5 の
d	玄関ドアホン		規格を有するものとする
	電話コンセント（ワイド形）	MJ6P2C×1	
	電話コンセント（ワイド形）	MJ6P2C×2	
	電話コンセント（露出型）	MJ6P2C×1	
	電話コンセント（大角形）	MJ6P2C×1	
TV	テレビ用メタルモールボックス	123°×44	
	2分配器	CS-D2W（天井内木板に取付）	木板：旧 EF-119-2-E-A2 （H21）
	4分配器	CS-D4W（天井内木板に取付）	木板：旧 EF-119-2-E-A2 （H21）
	2分配器	CS-D2W（壁面3個用スイッチボックスに取付）	ブランクプレート取付
	4分配器	CS-D4W（壁面3個用スイッチボックスに取付）	ブランクプレート取付
	1分岐器	CS-C1W（壁面既設ボックス内に取付）	継枠、ブランクプレート取付
	テレビ端子	既設再使用、プレートのみ新設	
B	腰高ブランクプレート	丸形又は角形カラー	SP付：ボックス内セパレータ取付
	既設ジャンクションボックス（壁付）	ブランクプレート取付	
	ブランクプレート（丸形カラー）	幕天井※付：丸型継枠取付（鋼製30mm 程度） 二重天井☆付：ボックス継枠（丸型）取付	
	既設器具用埋込ボックス	カバー無し	ボックス内ジョイントなしの場合
▲	既設埋込ボックス	既設再使用	
C	給湯器コントローラー用ボックス		
H	床暖房コントローラー用ボックス		
	【感知器が設置されている場合は担当者と協議を行うこと。】		
	差動式スポット型感知器	露出型	Ωは終端抵抗付
	定温式スポット型感知器	露出型	Ωは終端抵抗付
	定温式スポット型感知器	露出型（防水型）	Ωは終端抵抗付
	定温式スポット型感知器	露出型（特種 防水型）	Ωは終端抵抗付
H	住宅用火災警報器（電池式）	熱式（壁付）	現況に有る場合は撤去再使用
S	住宅用火災警報器（電池式）	煙式（壁付）	現況に無い場合は新設
R	緊急通報用　（2個用埋込スイッチボックス）	角形ブランクプレート	
	トイレ・居室コール用（1個用埋込スイッチボックス）	角形ブランクプレート	
S	バスコール用　（1個用埋込スイッチボックス）	SUSブランクプレート＋ゴムパッキン取付	

日付	UR都市機構 東日本賃貸住宅本部	部長 次長 ﾁｰﾑﾘｰﾀﾞｰ	設計事務所	工事名称	設計名称	図面名称 （工期35日以内） 弱電改修凡例表	縮尺 NS	図面番号 34

<台所灯・棚下灯>注）姿図及び仕様は参考とする。

A01 シーリングライト　ＦＬ２０Ｗ－２	A02 シーリングライト　ＦＬ２０Ｗ－３	A03 シーリングライト　ＦＬ２０Ｗ－４	A04 シーリングライト　ＦＨＦ３２Ｗ－１	A05 シーリングライト　ＦＨＦ３２Ｗ－１
EF-110-2取付 <仕様> ・プルスイッチ付 ・鋼板（オフホワイト） ・アクリル（乳白）	EF-110-2取付 <仕様> ・プルスイッチ付 ・鋼板（オフホワイト） ・アクリル（乳白）	EF-110-2取付 <仕様> ・プルスイッチ付 ・鋼板（オフホワイト） ・アクリル（乳白）	高出力 (45W)点灯 <仕様> ・プルスイッチ付 ・高拡散クリーンアクリルカバー（乳白） ・ホワイト仕上	高出力 (45W)点灯 <仕様> ・高拡散クリーンアクリルカバー（乳白） ・ホワイト仕上
A06 シーリングライト　ＦＨＦ３２Ｗ－１	A07 シーリングライト　ＦＨＦ３２Ｗ－２	A08 シーリングライト　ＦＨＦ１６Ｗ－２		
<仕様> ・樹脂（オフホワイト色） ・アクリル（乳白色）	<仕様> ・アクリルカバー乳白色 ・プラスチック端板ホワイト色	<仕様> ・アクリル（乳白） ・ホワイト仕上		
B01 棚下灯　ＦＬ２０Ｗ－１	B02 棚下灯　ＦＬ２０Ｗ－１	B03 棚下灯　ＦＨＦ２４Ｗ－１	B04 棚下灯　ＦＬ２０Ｗ－１	
<仕様> ・プラスチックカバー（乳白） ・ホワイト仕上 ・スイッチ付	<仕様> ・プラスチックカバー（乳白） ・プラスチック端板（ホワイト） ・スイッチ付 ・コンセント付 1000W まで）	<仕様> ・アクリルカバー（乳白） ・反射板（銀色鏡面） ・枠（ホワイト） ・スイッチ付	<仕様> ・アクリルカバー（乳白） ・樹脂（白色） ・スイッチ付 ・コンセント付（１２００ｗまで）	

＜直付灯＞注）姿図及び仕様は参考とする。

C01 シーリングライト EFG25W（E26）×1	C02 シーリングライト EFA15W（E26）×1	C03 シーリングライト IL100W（E26）×1	C04 シーリングライト EFA15W（E26）×1	C05 シーリングライト EFA15W（E17）×1
＜仕様＞ ・鋼板ホワイト仕上 ・壁面、天井面取付可能	EF-110-2取付 ＜仕様＞ ・ガラスセード（つや消し） ・ホワイト仕上	EF-110-2取付 ＜仕様＞ ・ガラスグローブ 内面：乳白塗装 外側：サンドつや消し仕上	EF-110-2取付 ＜仕様＞ ・プラスチック（乳白）	＜仕様＞ ・アクリルカバー（乳白） ・金色仕上
C06 シーリングライト IL60W（E17）×1	C07 シーリングライト JD40W（E17）×1	C08 シーリングライト EFD15W（E17）×1	C09 シーリングライト FHC27W−1	C10 浴室灯 IL60W（E26）×1
＜仕様＞ ・アルミ反射板（銀色鏡面仕上） ・ホワイト仕上 ・バッフル（ホワイト）	＜仕様＞ ・アルミ反射板（銀色鏡面仕上） ・ホワイト仕上げ ・バッフル（ホワイト）	＜仕様＞ ・ガラスカバー（乳白つや消し） ・ホワイト仕上	＜仕様＞ ・アクリル（乳白）	ISC-5MP-60 ＜仕様＞ ・プラスチック（乳白） ・アイボリー仕上 ・壁面、天井面取付可能
C11 シーリングライト FL10W−1	C12 シーリングライト FHC28W−1			
＜仕様＞ ・本体：鋼板（高反射型白色紛体塗装） ・反射板：鋼板（高反射型白色紛体塗装）	＜仕様＞ ・アクリル（乳白）			

日付	UR都市機構 東日本賃貸住宅本部	部長 次長 チームリーダー	設計事務所	工事名称	設計名称	図面名称 （工期35日以内） 照明器具 参考姿図2	縮尺 N.S	図面番号 36

〈壁付・直付灯〉　注）姿図及び仕様は参考とする。
D01 浴室灯 IL60W(E17)×1
<仕様>
・プラスチック　(乳白)
・プラスチック（ホワイト）
・壁面、天井面取付可能
・防湿型
D02 ブラケットライト EFD15W(E17)×1
<仕様>
・アクリルカバー（乳白つや消し）
・ホワイト仕上
・防湿型
D03 ブラケットライト EFD15W(E26)×1
<仕様>
・プラスチックカバー（乳白）
・ホワイト仕上
・防湿型
D04 ブラケットライト IL40W(E17)×1
<仕様>
・アクリルカバー（乳白）
D05 ブラケットライト IL60W(E17)×1
<仕様>
・アクリルカバー（乳白）
D06 ブラケットライト IL60W(E17)×1
<仕様>
・アクリルカバー（乳白）
・本体：鋼板（白色塗装）
D07 ブラケットライト FL20W-1
<仕様>
・プラスチックカバー（乳白）
・ホワイト仕上
・プルスイッチ付
・コンセント付（1000Wまで）
D08 ブラケットライト FL15W-1
<仕様>
・プラスチック（ホワイト、クリア）
・プルスイッチ付
・コンセント付（1200Wまで）
D09 ブラケットライト FL20W-1
<仕様>
・プラスチックカバー（乳白）
・ホワイト仕上
・スイッチ付
・コンセント付（1000Wまで）
D10 ブラケットライト FPL27W×1
<仕様>
・アクリルカバー　(乳白色)
・プラスチック端板オフホワイト色
・飾（金色つや消しメッキ）
D11 ブラケットライト FL20W-1
<仕様>
・アクリル（乳白）
・鋼板（ホワイト）
・飾り（金色メッキ）
D12 ブラケットライト FL20W-1
<仕様>
・アクリルカバー（乳白）
D13 ブラケットライト EFD15W(E26)×1
<仕様>
・プラスチックカバー（乳白つや消し）
・ホワイトつや消し仕上
D14 シーリングライト FHC20W×1
<仕様>
・高拡散アクリルカバー（乳白）
・プラスチック（ホワイト）
・防湿型、低誘虫UVカット
日付
UR
UR都市機構 東日本賃貸住宅本部
部長　次長　チームリーダー
設計事務所
工事名称
設計名称
図面名称 (工期35日以内)
照明器具　参考姿図3
縮尺 N.S
図面番号 37

<埋込灯> 注）姿図及び仕様は参考とする。

E01 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ２６）×１

<仕様>
・アクリルパネル（乳白）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ１５０　埋込高：１５０

E02 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ１７）×１

<仕様>
・アクリルパネル（乳白）
・枠（ホワイト）
・埋込穴φ１５０　埋込高：１２８
・防湿型、防雨型

E03 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ２６）×１

<仕様>
・プラスチック反射板（ﾎﾜｲﾄつや消し）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ１００　埋込高：１００

E04 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ２６）×１

<仕様>
・プラスチック反射板（高反射ホワイト）
・バッフル（高反射ホワイト）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ１２５　埋込高：８４

E05 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ２６）×１

<仕様>
・プラスチック反射板（高反射ホワイト）
・バッフル（高反射ホワイト）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ１００　埋込高：１００

E06 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ１７）×１

<仕様>
・バッフル：アルミダイカスト（ホワイトつや消し）
・枠：アルミダイカスト（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ８５　埋込高：１３４

E07 ダウンライト ＥＦＤ１５Ｗ（Ｅ２６）×１

<仕様>
・反射板（ホワイトつや消し）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ１２５　埋込高：８３

E08 ダウンライト ＥＦＤ２５Ｗ（Ｅ２６）×１

<仕様>
・反射板（ホワイトつや消し）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ１５０　埋込高：８０

E09 ダウンライト ＥＦＧ２５Ｗ（Ｅ２６）×１

<仕様>
・反射板（アルミソフトホワイト）
・枠（アルミソフトホワイト）
・埋込穴φ１７２　埋込高：１６２

E10 ダウンライト ＥＦＤ２５Ｗ（Ｅ２６）×１

<仕様>
・プラスチック反射板（高反射ホワイト）
・バッフル（高反射ホワイト）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ１２５　埋込高：１００

E11 ダウンライト ＥＦＡ１５Ｗ（Ｅ２６）×１

<仕様>
・鋼板（マットホワイト）
・反射板：鋼板（マットホワイト）
・埋込穴φ１００　埋込高：１３４

E12 ダウンライト ＥＦＡ１５Ｗ（Ｅ１７）×１

<仕様>
・反射板（ホワイトつや消し）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ１００　埋込高：１５６

E13 ダウンライト ＩＬ６０Ｗ（Ｅ１７）×１

<仕様>
・アルミ反射板（ホワイト）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ１２５　埋込高：８３

E14 ダウンライト ＩＬ６０Ｗ（Ｅ１７）×１

<仕様>
・アルミ反射板（銀色鏡面仕上）
・バッフル（ホワイトつや消し）
・枠（ホワイト）
・埋込穴φ１２５　埋込高：８０

非常用押し釦 動作時
■リニューアルi
音声メッセージ
により発報
カメラ付玄関ドアホン
モニタ付住宅情報盤
玄関ドアホン
住宅情報盤
非常用押し釦 動作時
■高優賃
緊急通報装置
■高優賃
（別途工事）
弱電配線詳細図
■リニューアルi
AE0.65-3C
カメラ付玄関ドアホン
モニタ付住宅情報盤
玄関子機
NTT電話回線
EBT0.5-1P
L1
L2
テレビ端子組込電話用コンセント
（MJ6P2C×1＋CS-7FS（ハイパスフィルタ付））
次のモジュラーへ
電話用コンセント（EF-106-16-P 準）
（MJ6P2C×1）
注 記
1．本図は配線の詳細系統を示すものであり、
機器（姿図）等は参考とする。
2．テレビ配線は「住戸内配線図」参照とする。
■高優賃
EBT0.5-1P
VVF1.6-2C
NTT電話回線
第1回線
抜止型コンセント
緊急通報装置取付ボックス
（2ヶ用S.B 浅型樹脂製）
トイレコール用ボックス
バスコール用ボックス
握りボタン用ボックス
AE0.65-2C×3
NTT電話回線
第2回線
EBT0.5-2P
テレビ端子組込電話用コンセント
（MJ6P2C×2＋CS-7FS（ハイパスフィルタ付））
電話用コンセント（EF-106-16-P）
（MJ6P2C×2）
注 記
1．本図は配線の詳細系統を示すものであり、
機器（姿図）等は参考とする。
2．テレビ配線は「住戸内配線図」参照とする。
3．緊急通報装置取付については、別途工事とし、ER-210 による。
日付
UR
UR都市機構 東日本賃貸住宅本部
部長 次長 ﾁｰﾑﾘｰﾀﾞｰ
設計事務所
工事名称
設計名称
図面名称 （工期35日以内）
セキュリティ機能 システム図
縮尺 NS
図面番号 39

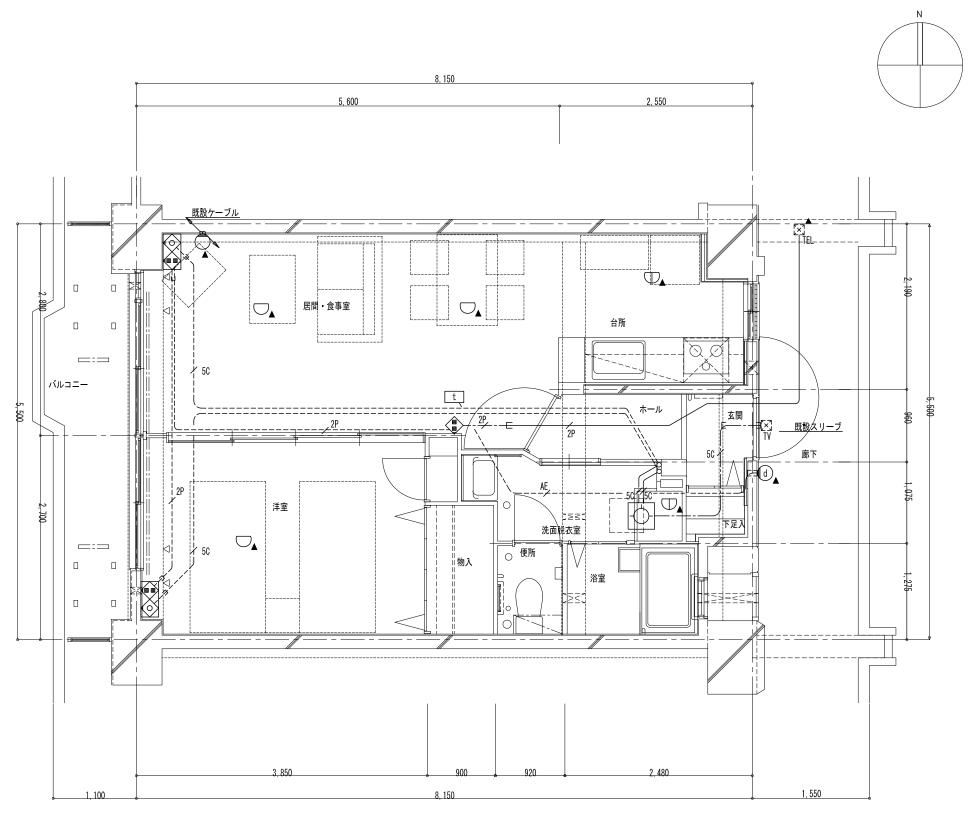
工期35日以内　標準図
設計号棟（代表）
-
設計階
8～11階
専有面積
43．97㎡
構造形式
RCラーメン構造
規　模
14階建
配管方式
便　所　：スラブ上横引き配管
雑排水管：スラブ上横引き配管
N
8,150
3,000
5,150
隣室へ
隣室へ
隣室へ
隣室へ
HIV8°（25）
CL
CL
CL
CL
2E
3
E
P
P
2
2,800
2,700
5,500
2,190
960
1,075
1,275
5,500
3,850
900
875
2,525
1,100
8,150
1,550
日付
UR都市機構
東日本賃貸住宅本部
工事名称
設計名称
1LDK（洋）
図面名称
現況平面図（撤去図）
縮尺
1：50
図面番号
40

工期35日以内　標準図	設計号棟（代表）	設計階	専有面積	構造形式	規　模	配管方式
	-	8～11階	43.97㎡	RCラーメン構造	14階建	便　所　：スラブ上横引き配管 雑排水管：スラブ上横引き配管

1	玄関・便所
2	洗面・浴室
3	台所
4	居間・食事室
5	居室（1）
6	大型機器用コンセント
7	エアコン用コンセント

日付	UR都市機構　東日本賃貸住宅本部		工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
				1LDK（洋）	電灯改修平面図	1：50	41

工期35日以内　標準図	設計号棟（代表）	設計階	専有面積	構造形式	規　模	配管方式
	-	８～１１階	４３．９７㎡	ＲＣラーメン構造	１４階建	便　所　：スラブ上横引き配管 雑排水管：スラブ上横引き配管

日付	UR都市機構　東日本賃貸住宅本部			工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
					１ＬＤＫ（洋）	弱電改修平面図	１：５０	42

特記仕様書（工期35日以内）

（機械設備編）

§１一般共通事項

１）設計図中の記号は、下記による。

・「リニューアル賃貸住宅標準詳細設計図集（機械設備編）」によるものは、RP－　で示す。

２）工事対象住戸の仕上げ状況は、別紙調書による。

３）凡例・材料表は、「リニューアル賃貸住宅標準詳細設計図集（機械設備）」による。

§２衛生器具設備工事

１）洋風便器を取り替える。

２）洗面化粧台を新設する。

３）台所用水栓をシングルレバーに取り替える。

４）洗濯用水栓を新設する。

５）器具表

名称	形式	仕様等
洋風便器	LUW－Ⅱ	床上排水型,防露式手洗い付密結型ロータンク,ワンタッチ式紙巻器
便器接続管		75便器接続管
洗面化粧台	500型	シングルレバー混合水栓,Sトラップ,ミラーキャビネット
混合水栓	F－17E	シングルレバー混合水栓
洗濯機用水栓		レバー式単水栓（着脱装置付）　TW11G（参考型番）

§３給水設備工事

１）既設メーター室内の水道メーター以降２次側より本工事とする。

２）メーター２次側には、絶縁ソケットを取り付ける。

３）配管材料

名称	形式	備考
架橋ポリエチレン管	JIS K 6787	メカニカル・電気融着工法
ポリブテン管	JIS K 6792	〃
硬質塩化ビニルライニング鋼管	JWWA K 116	VLP－VA（MB内）

§４排水設備工事

１）台所排水は、既設排水管に接続する。

２）洗濯機置場と排水位置を確保する。

３）洗濯機の排水は、浴室内に放流する。

４）洗面化粧台の排水は、接続用特殊排水継手を設け、既設立管に接続する。

５）便所の排水管は、便器接続管にて既設立管に接続する。

６）器具表

名称	形式	仕様等
特殊継手		75x40

７）配管材料

管種	規格	継手	規格	使用個所
排水用ノンタールエポキシ塗装配管	WSP 032	MD継手	MDJ 002	
排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管	WSP 042			
硬質ポリ塩化ビニル管（一般管）	JIS K 6741	排水用硬質ポリ塩化ビニル管継手	JIS K 6739	

§５換気設備工事

１）台所用換気扇及びダクトは、RH型レンジフード及びその付属品とする。
　ダクト廻りは不燃材仕上げとする。（建築工事）

２）台所用給気口を新設する。ただし、換気小窓がある場合は除く。（建築工事）

３）便所に天井埋込型換気扇を新設し、既設ダクトに接続する。

４）器具表

名称	形式	仕様等
レンジフード型換気扇		レンジフード最大風量420m3/h
天井埋込型換気扇	TD－5型	20m3/h

５）配管材料

管種	規格	継手	規格	備考
硬質ポリ塩化ビニル管（一般管）	JIS K 6741		JIS K 6739	

§６給湯設備工事

１）浴室内の給湯器から洗面化粧台、台所用水栓に給湯する。

２）器具表

名称	形式	仕様等
給湯器	壁貫通型ふろ給湯器（潜熱回収型）	給湯能力16号 追焚,湯張り機能付　シングルレバーシャワーセット,リモコン
浴槽		1000型FRP浴槽

３）配管材料は§３の３）による。

§７撤去工事

１）撤去する機器類等は別紙調書による。

２）既設給水管を撤去する。

§８ガス設備工事

１）使用しないコンセントの撤去及び閉栓処理を行なう。

２）台所のドロップインコンロにガス配管を接続する。

§９暖冷房設備工事

１）食事室兼居間にルームエアコンを設置する。室外機はバルコニーに天吊りとする。

２）仕様はJIS C 9612とし、省エネ性は「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」に
　規定する特定調達物品の「判断の基準等」に適合し、インバーター制御及び除湿機能を有し、
　最新機種とする。その他メーカー標準仕様とする。

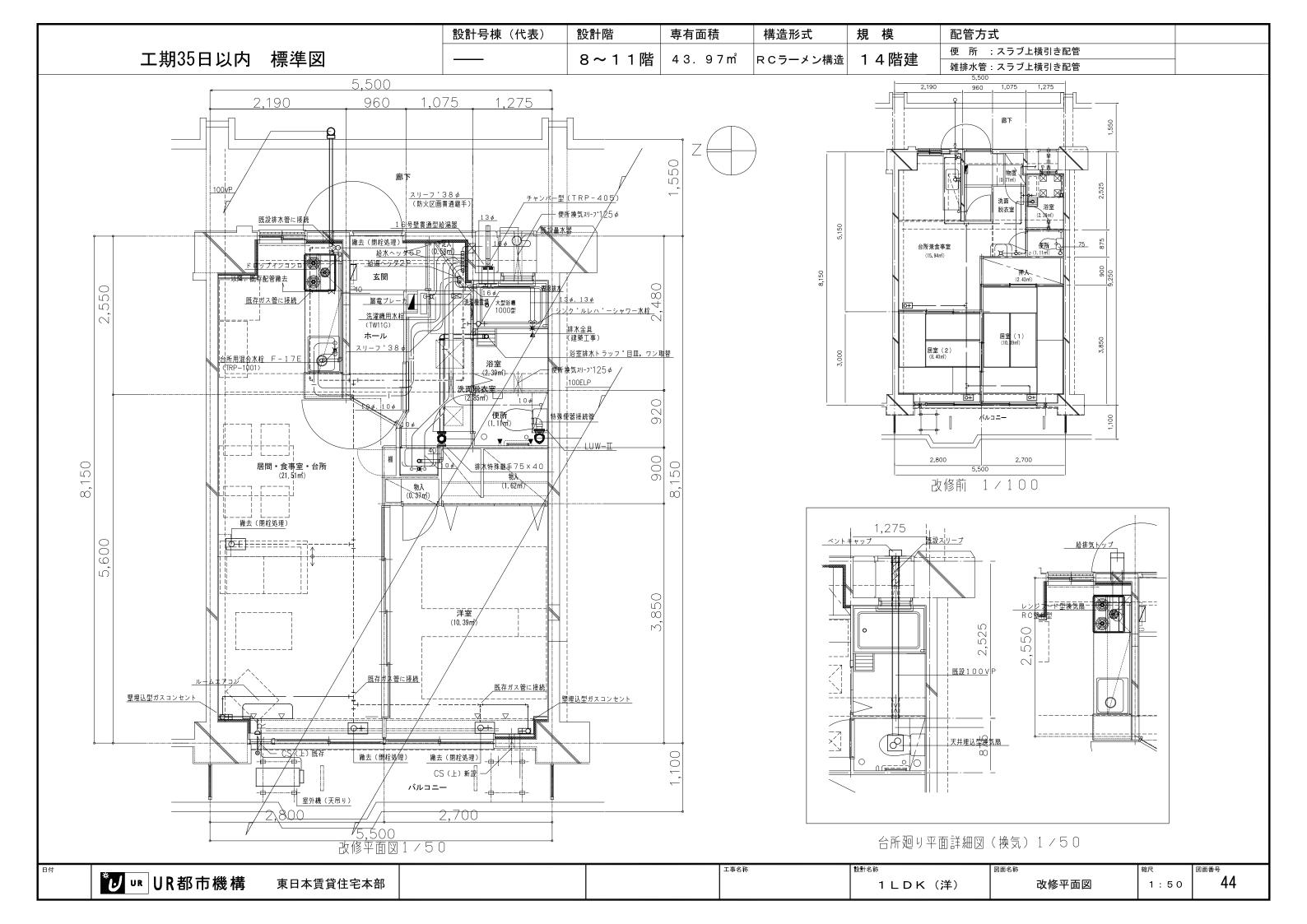
３）器具表

名称	形式	仕様等
ルームエアコン（支給品）	壁掛型	冷房能力 3.6kW, 暖房能力 4.2kW 電気容量 1φ100V0.95kW　リモコン
		※室外機用天井吊金具、冷媒・ドレン管等除く

４）冷媒管は製造者の仕様による。

§１０その他

１）既設管との切り替えを行う場合は、上階居住者に事前に十分周知を行い、水漏れ等の
　事故防止に万全を期すこと。

日付	UR都市機構　東日本賃貸住宅本部			工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
					１ＬＤＫ（洋）	特記仕様書	―	43

特記仕様書（工期45日以内）　建築編

§1.　一般共通事項

一般事項

1. 設計図書の優先順位は、次のとおりとする。
   1) 現場説明書、追加説明書及び質疑応答書
   2) 特記仕様書
   3) 設計図
   4)「機構住宅標準詳細設計図集（第2版）」都市再生機構、（社）日本住宅協会 （以下「標準図集」という）
   5)「機材及び工法の品質判定基準（保全工事共通仕様書版）、仕様登録集（平成26年版）」
   6)「保全工事共通仕様書（平成26年版）」（以下「保共仕」という）
   7)「都市再生機構工事特記基準（平成26年5月版）」及び「機材の品質判定基準（平成26年5月版）」
   8)「公共住宅建設工事共通仕様書（平成25年度版）」（以下「公住仕」という）
   （末巻）「機材の品質・性能基準（平成25年度版）」を含む。

2. 設計図中の記号は下記による。
   ・標準図集によるものはAE－　，AI－　で示す。
   ・本設計詳細図によるものはD－　で示す。
3. 本特記仕様書中、公共住宅建設工事共通仕様書建築編の章・節・項・表等は、「公住仕」○.○.○等で示す。
4. 本特記仕様書中、保全工事共通仕様書建築編の章・節・項・表等は、「保共仕」○.○.○等で示す。

色彩計画

1. 色彩については、別途「色彩計画書」により指示する。
   尚、色彩決定を必要とする前に、材料見本を監督員に提出するものとする。

オートロックシステム　当団地はオートロックシステムを採用しているため、工事毎にノンタッチキーを以下の要領で取替えることとする。

1. ノンタッチキー本体取替
2. ノンタッチキー端末ID登録
3. ノンタッチキーメーカー登録出張
4. ノンタッチキー登録後確認作業
5. ノンタッチキー外装、カラーチップ交換

§2.　仮設工事

1. 住戸内清掃は「保共仕」建築編第11章による。施工範囲については、設計図による。

§3.　防水工事

1. シーリングの範囲及び種別は「公住仕」9.7.1及び9.7.2による。

§4.　木工事

1. 「保共仕」建築編第5章によるほか、以下による。
2. 製材、集成材、合板及び単板積層材は、別記1「判断の基準等」によるものとする。
3. 物入れの取り外し可動棚は特記なき限り合板15mmとし、正面小口は大手貼り処理とする。

§5.　金属工事

カーテンレール

1. AI-911のステンレスカーテンレールC2型とし、JIS A 4802「カーテンレール（金属製）」によるJISマーク表示品とする。
2. カーテンレールの長さは建物設計図によるが、原則として開口部幅プラス両側に100mmとする。
3. 居室のカーテンレールはマグネットランナー付（1組／1本）とする。

軽量鉄骨天井下地

1. 「公住仕」建築編14.5.1、14.5.2及び14.5.3による。

§6.　建具・ガラス工事

玄関ドア及びトランクルーム扉

1. 錠前は、サムターン付きシリンダー錠に取替える。錠前の材料及び性能は、公住仕（末巻）「機材の品質・性能基準」による。
2. 玄関ドアは,マスターキー装置の製作をしてはならない。
3. 玄関錠前の鍵（ノンタッチキー仕様）の本数は3本1組とする。

内装ドア

1. 新設する内装ドアは、公住仕（末巻）「機材の品質・性能基準」によるほか、次による。
   1) 選択構成部品は、設計図による。
   2) 内装ドアの面材の仕上は、【化粧シート（強化紙）張り・ その他（　　　　）】とし、詳細は設計図による。
   3) 枠別・枠付きの別は設計図による。枠付きの場合の枠の仕上は【　　塗装 ・ 化粧シート（強化紙）張り 】とする。
   4) 内装ドア枠の材質は、公住仕12.2.2(12.2.4表）による。ただし三方枠で仕上が化粧シート張りの場合は、木材、集成材、合板、LVL、繊維板又はこれらを組み合わせたものとして良い。ただし、この場合12.2.4表に示す木材と同等の釘の保持力を有するものとする。
   5) 内装ドア枠の面材又は枠材を化粧シート張りとする場合は、JAS（合板）の特殊加工化粧合板FWタイプに適合するものとする。ただし、下枠は化粧シート張りとしてはならない。

クローゼットドア

1. 新設するクローゼットドアは、公住仕（末巻）「機材の品質・性能基準」によるほか、次による。
   1) 選択構成部品は、設計図による。
   2) クローゼットドアは、【 木質フラッシュ（ 折戸、引き戸、開き戸 ） ・ 鋼製折戸 】とする。
   3) クローゼットドアは、【 枠別 ・ 枠付き 】とする。
   4) 面材の仕上は、【 化粧シート（強化紙）張り ・ その他（　　　　）】とし、詳細は設計図による。
   5) 建具枠の仕上げは、【　　塗装・化粧シート張り（強化紙）】とし、詳細は設計図による。
   6) 指詰め対策をすること。
   7) クローゼットの折り曲げ部分での指挟み防止のため、指挟みの注意等を喚起するワッペン等をドアに添付する。

§7.　塗装工事

1. 「保共仕」建築編第8章による。なお、下地処理は4種ケレンを標準とする。
2. ウレタン樹脂ワニス塗り（UC塗り）は、下塗り前に着色目止めを行う。

§8.　内装工事

天然木化粧複合

1. 「保共仕」建築編9.3.2による天然木化粧複合フローリングD種とし、表面は【 ぶな・なら・にれ・かば 】材とする。
2. フローリングは、別記1「判断の基準等」によるものとする。

乾式遮音二重床下地

1. 「公住仕」建築編19.3.1及び19.3.2による。

ビニル床タイル張り

1. 種別は、「公住仕」建築編19.7.1による。種別はコンポジションビニル床タイルとし、厚さは3mmとする。

上り框

1. 集成材とし、表面材はかば材とする。

木製巾木

1. 化粧シート仕様　H＝60とする。

内装用ボード類

1. 「保共仕」建築編第9章7節による。
2. パーティクルボード、繊維板、木質系セメント板は、別記1「判断の基準等」によるものとする。
3. 便所、洗面所、洗濯機置場、流し台廻りに使用する石膏ボードは、シージング石膏ボードとする。

壁紙張り

1. 「保共仕」建築編第9章12節によるほか、次による。
   1) ビニル壁紙は、メーカー仕様のカタログ製品価格【 700（S仕様）・ 1000（D仕様） 】円／m²程度とする。

断熱・防露

1. 新たに設置する壁断熱材は「保共仕」建築編第9章17節とし、厚さは設計図による。
2. 断熱材は、別記1「判断の基準等」によるものとする。

既存床等撤去

1. 既存床等の撤去範囲は設計図による。なお、撤去範囲の軽微な変更については現場処理とする。

玄関扉

1. 既存玄関フラッシュ扉（アクリル焼付け仕上）に内側のみリフォームシート貼とする。
   シートは表面フッ素加工塩化ビニルフィルムとする。

キッチンパネル

1. 不燃化粧板厚3mmとする。継ぎ目は3ミリ目地とし、シリコンシーラント充填とする。

非飛散アスベスト含有建材の取扱い

1. 非飛散アスベスト含有建材（アスベスト成形板等）の撤去、運搬及び処分の取り扱いは、現場説明書による。

§9.　部品その他工事

キッチンキャビネット

1. 新設するキッチンキャビネットは、システムキッチンとする。
2. 選択構成部品は、設計図による。
3. システムキッチンの構成部品等の仕様は、次による。
   1) 扉の仕上は、【 ウレタン化粧合板 ・ メラミンポストフォーム ・ メラミン鏡面 ・ 木製四方框 】とする。
4. 吊戸棚は耐震ラッチ付きとする。耐震ラッチは製造所の仕様による。
5. 吊戸棚と換気フードの接する面、及びガスコンロ台寄りの吊戸棚の下端については、次により防耐火措置を行う。
   ・吊戸棚と換気フードの接する面・・・無石綿けい酸カルシウム板 ア10mm
   ・吊戸棚の下端・・・・・・・・・・・・・・・・・・化粧無石綿けい酸カルシウム板 ア6mm
6. ワークトップは人工大理石仕上とする。

補助手すり

1. 新設する補助手すりは、「保共仕」建築編10.7.4及び公住仕（末巻）「機材の品質・性能基準」による。

浴室ユニット

1. 浴室ユニットは公住仕（末巻）「機材の品質・性能基準」による。
2. 選択構成部品は、設計図による。

玄関収納

1. 仕様は内・外共低圧メラミン貼りの既製品とする。

別記1

品目分類	品目名	判断の基準等
タイル	陶磁器質タイル	【判断の基準】 ①原料に再生材料（別表の左欄に掲げるものを原料として、同表の右欄に掲げる前処理方法に従って処理されたもの等）が用いられているものであること。 ②再生材料が原材料の重量比で20%以上（複数の材料が使用されている場合は、それらの材料の合計）使用されていること。ただし、再生材料の重量の算定において、通常利用している同一工場からの廃材の重量は除かれるものとする。 【配慮事項】 ○重金属等有害物質の含有や、施工時及び使用時に雨水等による重金属等有害物質の溶出について、土壌の汚染に係る環境基準等に照らして問題がないこと。

別表

再生材料の原料となるものの分類区分	前処理方法
採石及び窯業廃土	前処理方法によらず対象
無機珪砂（キラ）	
鉄鋼スラグ	
非鉄スラグ	
鋳物砂	
陶磁器屑	
石炭灰	
廃プラスチック	
建材廃材	
廃ゴム	
廃ガラス	
製紙スラッジ	
アルミスラッジ	
磨き砂汚泥	
石材屑	
都市ごみ焼却灰	溶融スラグ化
下水道汚泥	焼却灰化又は溶融スラグ化
上水道汚泥	前処理方法によらず対象
湖沼等の汚泥	

品目分類	品目名	判断の基準等
建具	断熱サッシ・ドア	【判断の基準】 ○建築物の窓等を通しての熱の損失を防止する建具であって、次のいずれかに該当すること。 ・複層ガラスを用いたサッシであること。 ・二重サッシであること。 ・断熱材の使用その他これに類する有効な断熱の措置が講じられたドアであること。
製材等	製材	【判断の基準】 ①間伐材、林地残材又は小径木であること。 ②①以外の場合は、原料として使用される原木は、その伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。 【配慮事項】 ○原料として使用される原木（間伐材、林地残材及び小径木を除く。）は、持続可能な森林経営が営まれている森林から産出されたものであること。
	集成材 合板 単板積層材	【判断の基準】 ①間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材又は小径木の体積比割合が10%以上であり、かつ、それ以外の原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。 ②①以外の場合は、間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材及び小径木以外の木材にあっては、原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。 ③居室の内装材にあっては、ホルムアルデヒドの放散量が平均値で0.3mg/L以下かつ最大値で0.4mg/L以下であること。 【配慮事項】 ○間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材及び小径木以外の木材にあっては、持続可能な森林経営が営まれている森林から産出されたものであること。
	備考）	1　本項の判断の基準の対象とする「製材」「集成材」「合板」及び「単板積層材」（以下「製材等」という。）は、建築の木工事において使用されるものとする。 2 「製材等」の判断の基準の②は、機能的又は需給上の制約がある場合とする。 3　ホルムアルデヒドの放散量の測定方法は、日本農林規格による。 4　木質又は紙の原料となる原木についての合法性及び持続可能な森林経営が営まれている森林からの産出に係る確認を行う場合には、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（平成18年2月15日）」に準拠して行うものとする。ただし、平成18年4月1日より前に伐採業者が加工・流通業者等と契約を締結している原木に係る合法性の確認については、平成18年4月1日の時点で原料・製品等を保管している者が証明書に平成18年4月1日より前に契約を締結していることを記載した場合には、上記ガイドライン
フローリング	フローリング	【判断の基準】 ①間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材又は小径木等を使用していること、かつ、それ以外の原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。 ②①以外の場合は、原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。 ③居室の内装材にあっては、ホルムアルデヒドの放散量が平均値で0.3mg/L以下かつ最大値で0.4mg/L以下であること。 【配慮事項】 ○間伐材、合板・製材工場から発生する端材等の残材、林地残材及び小径木等以外の木材にあっては、持続可能な森林経営が営まれている森林から産出されたものであること。
	備考）	1　本項の判断の基準の対象は、建築の木工事において使用されるものとする。 2　判断の基準の②は、機能的又は需給上の制約がある場合とする。 3　ホルムアルデヒドの放散量の測定方法は、日本農林規格による。 4　木質又は紙の原料となる原木についての合法性及び持続可能な森林経営が営まれている森林からの産出に係る確認を行う場合には、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（平成18年2月15日）」に準拠して行うものとする。ただし、平成18年4月1日より前に伐採業者が加工・流通業者等と契約を締結している原木に係る合法性の確認については、平成18年4月1日の時点で原料・製品等を保管している者が証明書に平成18年4月1日より前に契約を締結していることを記載した場合には、上記ガイドライン
再生木質ボード	パーティクルボード 繊維板 木質系セメント板	【判断の基準】 ①合板・製材工場から発生する端材等の残材、建築解体木材、使用済梱包材、製紙未利用低質チップ、林地残材・かん木・小径木（間伐材を含む。）等の再生資源である木質材料又は植物繊維の重量比配合割合が50%以上であること。（この場合、再生資材全体に占める体積比配合率が20%以下の接着剤、混和剤等（パーティクルボードにおけるフェノール系接着剤、木質系セメント板におけるセメント等で主要な原材料相互間を接着する目的で使用されるもの）を計上せずに、重量比配合率を計算することができるものとする。） ②合板・製材工場から発生する端材等の残材、建築解体木材、使用済梱包材、製紙未利用低質チップ、林地残材・かん木及び小径木（間伐材を含む）等の再生資源以外の木質材料にあっては、原料として使用される原木はその伐採に当たって生産された国における森林に関する法令に照らして合法な木材であること。 ③居室の内装材にあっては、ホルムアルデヒドの放散量が平均値で0.3mg/L以下かつ最大値で0.4mg/L以下であること。 【配慮事項】 ○合板・製材工場から発生する端材等の残材、建築解体木材、使用済梱包材、製紙未利用低質チップ、林地残材・かん木及び小径木（間伐材を含む）等の再生資源以外の木質材料にあっては、原料として使用される原木は持続可能な森林経営が営まれている森林から産出されたものであること。
	備考）	1　ホルムアルデヒドの放散量の測定方法は、JIS A 1460による。 2　木質又は紙の原料となる原木についての合法性及び持続可能な森林経営が営まれている森林からの産出に係る確認を行う場合には、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（平成18年2月15日）」に準拠して行うものとする。ただし、平成18年4月1日より前に伐採業者が加工・流通業者等と契約を締結している原木に係る合法性の確認については、平成18年4月1日の時点で原料・製品等を保管している者が証明書に平成18年4月1日より前に契約を締結していることを記載した場合には、上記ガイドライン 3 「パーティクルボード」及び「繊維板」については、判断の基準③について、JIS A 5908及びA 5905で規定されるF☆☆☆☆等級に適合する資材は、本基準を満たす。
ビニル系床材	ビニル系床材	【判断の基準】 ○再生ビニル樹脂系材料の合計重量が製品の総重量比で15%以上使用されていること。 【配慮事項】 ○工事施工時に発生する端材の回収、再生利用システムについて配慮されていること。
	備考）	JISA5705（ビニル系床材）に規定されるビニル系床材の種類で記号PFに該当するものについては、本項の判断の基準の対象とする「ビニル系床材」に含まれないものとする。
断熱材	断熱材	【判断の基準】 ○建築物の外壁等を通しての熱の損失を防止するものであって、次の要件を満たすものとする。 ①オゾン層を破壊する物質が使用されていないこと。 ②ハイドロフルオロカーボン（いわゆる代替フロン）が使用されていないこと。 ③再生資源を使用している又は使用後に再生資源として使用できること。 ④断熱材のうちグラスウール又はロックウールの製造に用いる再生資源や副産物については、次の要件を満たすこと。 ・グラスウール：再生資源利用率は、原材料の重量比で 80%以上であること。 ・ロックウール：再生資源利用率は、原材料の重量比で 85%以上であること。 【配慮事項】 ○発泡プラスチック断熱材については、長期的に断熱性能を保持しつつ、可能な限り地球温暖化係数の小さい物質が使用されていること。
	備考）	再生資源利用率における「原材料」とは、基材部分とする。

住戸内部仕上表

	仕上	下地	記号	玄関	廊下	居間兼食事室	台所	個室	ワークコーナー	洗面所脱衣室	便所	浴室	ウォークインクローゼット	物入						備考
床	ｺﾝﾎﾞｼﾞｼｮﾝﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ ｱ) 3.0	既存下地	F－1	①																
	ｺﾝﾎﾞｼﾞｼｮﾝﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ ｱ) 3.0	ネダフォーム t=50撤去の上遮音床	F－2		②															・遮音音床は乾式遮音二重床用下地材とする。
	ｺﾝﾎﾞｼﾞｼｮﾝﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ ｱ) 3.0	既存木造根太組の上耐水合板ｱ) 15	F－3							③	③									・既存仕上床材は取替える。
																				・既存上框は取替える。
	天然木化粧複合フローリング張 ｱ) 12（バーチ材）	ネダフォーム t=50撤去の上遮音床	F－4			④	④	④	④				④							・床見切り木部はオイルステインワニス塗りとする。
	天然木化粧複合フローリング張 ｱ) 12（床暖房用）	ネダフォーム t=50撤去の上遮音床 床暖房システム床材	F－5			⑤		⑤	⑤											・洗面脱衣室の床下点検口は AI-903-A とする。
	合板 ｱ) 5.5張り	ネダフォーム t=50撤去の上遮音床	F－6											⑥						
巾木	環境対応オレフィンシート（基材＝MDF）	コンクリート・木造・乾式遮音壁共	B－1	①	①	①	①	①	①	①	①		①							
	雑巾摺り	コンクリート・木造・乾式遮音壁共	B－2											②						・既存仕上巾木材は取替える。
壁	ビニルクロス貼	既存コンクリート素地	W－1	①	①	①	①	①		①	①		①							
		既存石膏ボードｱ) 9.5	W－2		②		②			②	②									・既存仕上壁材等は取替える。
		既存石膏ボードｱ) 9.5（外壁部分断熱処理）	W－3			③		③	③											・洗面脱衣室、便所等の水掛り部分はシージング石膏ボード下地とする。
		石膏ボードｱ) 9.5	W－4	④	④	④	④		④	④	④		④							
		乾式遮音壁	W－5				⑤				⑤									
	不燃化粧板75	既存コンクリート素地	W－6				⑥													
		既存石膏ボードｱ) 9.5	W－7				⑦													
		石膏ボードｱ) 9.5	W－8				⑧													
		乾式遮音壁	W－9				⑨													
	合板 ｱ) 2.5張り	木造軸組	W－10											⑩						
	化粧石膏ボードｱ9.5貼	既存コンクリート素地	W－11											⑪						
		木造軸組	W－12											⑫						
天井	ビニルクロス貼	LGS撤去新設の上石膏ボードｱ) 9.5	C－1	①	①	①				①	①									
		石膏ボードｱ) 9.5	C－2			②	②	②	②				②							・既存仕上天井材は取替える
																				・洗面脱衣室の天井点検口は AI-902-B とする。
	化粧石膏ボードｱ9.5張	既存LGS	C－3											③						
		LGS撤去新設	C－4											④						
備考	□特記事項 ・防露壁、防露梁は既存のままとする。 ○内装防火材認定番号 ・ビニルクロス　国土交通大臣認定　準不燃　第0003号 ・キッチンパネル　国土交通大臣認定　不燃　NM9300 ・石膏ボード　国土交通大臣認定　準不燃　第2015号		その他 木鉄部			木部 FEP-Ⅱ OSCL		木部 FEP-Ⅱ OSCL	木部 FEP-Ⅱ OSCL	木部 FEP-Ⅱ	木部 FEP-Ⅱ		素地のまま OSCL	素地のまま						・帽子掛は取替える。 ・エアコン化粧ボルト、カーテンレール、エアコン用スリーブ75φは取替える ・キッチンセット、吊戸棚は取替える。 ・タオル掛は取替える。
				・帽子掛 AI-923-B-2 ・ﾋﾟｸﾁｬｰﾚｰﾙ（天井付けﾎﾜｲﾄ） ・上框 W=90 ・手摺取付下地補強 AI-132		・ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ（W） ・ｶｰﾃﾝﾎﾞｯｸｽ ・ｷｯﾁﾝｷｬﾋﾞﾈｯﾄ ・ﾋﾟｸﾁｬｰﾚｰﾙ（天井付けﾎﾜｲﾄ）		・ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ（W） ・ｶｰﾃﾝﾎﾞｯｸｽ ・ﾋﾟｸﾁｬｰﾚｰﾙ（天井付けﾎﾜｲﾄ）		・タオル掛 AI-924 ・ﾗｲﾆﾝｸﾞ甲板 AI-132 AI-803 ﾎﾟﾘ合板ﾌﾗｯｼｭｱ) 20 ・水廻り床下通気孔 AI-901	・棚板 ﾎﾟﾘ合板ﾌﾗｯｼｭｱ) 20 ・手摺取付下地補強	・浴室ﾕﾆｯﾄ ・浴室乾燥機対応型 AI-701 AI-704 ・手摺取付下地補強 AI-803	・固定棚 ﾊﾝｶﾞｰﾊﾟｲﾌﾟ付 ・中棚（可動） 合板ｱ) 15 大手処理 AI-311	・中棚（可動） 合板ｱ) 15 大手処理 AI-302 AI-303						
			設備工事 （撤去新設共）			・台所給気口 ・レンジフード ・ドロップインコンロ				・洗面化粧台 ・洗濯機パン （640X640）	・便器 ・手洗器 ・ﾍﾟｰﾊﾟｰﾎﾙﾀﾞｰ									

日付	UR都市機構 東日本賃貸住宅本部		工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
					改修仕上表	－	47

撤去建具表

記号	W	H	備　考
WD-1	800	1,895	
WD-3	550	1,895	
WD-8	700	1,800	
SD-22	820	1,930	3～12階
SD-23	845	1,930	13～24階
F-7	3,480	1,800	
F-14	2,275	1,800+410	天袋付

※１ 特記を除き、床仕上：木質系複合床材ｱ)15、
　　床下地：ネダフォームｱ)60（調整代込み）撤去。
※１ 巾木（木製H=45）は全て撤去。
※２ 壁、柱型、梁型クロスは全て撤去。
※３ 天井は、▨部分を除き、LGS下地まで撤去。
※４ 天井の▨部分は、石膏ボードまで撤去。

日付	UR都市機構 東日本賃貸住宅本部	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
				現況平面図（撤去図）	1/50	48

◯ Zからの仕上げ高さを示す。		折戸物入廻り	AI-303	水廻り床下通気孔	AI-901
屋外壁掛け型給湯機取付廻り	AE-511	キッチンキャビネット	AI-503	壁・天井点検口	AI-902-B
軽量鉄骨下地天井廻り	AE-804～806	台所流し台下配管ピット	AI-511に準ずる	床下点検口	AI-903-A
床廻り	AI-113, 115に準ずる	キッチンキャビネット部分詳細図	AI-513	分電盤取付補強	AI-904
玄関上り框廻り	AI-120	吊戸棚取付	AI-515	吊棚	AI-905-A
木造壁	AI-131	洗面脱衣室床・壁・天井廻り	AI-602	帽子掛	AI-923-B-2
手摺下地	AI-132, 133	洗濯機給水用配管立上りカバー	AI-603	タオル掛	AI-924-A型
厚型コンセント廻り	AI-136	便所廻り	AI-801		
木製片開戸わく廻り	AI-151	便所出入口わく廻り	AI-802		
木製片引戸わく廻り	AI-152	便所遮音壁廻り	AI-804	専用床面積	51.19 ㎡

日付	UR都市機構 東日本賃貸住宅本部		工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
					改修平面図	1/50	49

日付	UR都市機構 東日本賃貸住宅本部	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
				改修天井伏図	1/50	52

符号・室名 数量（1戸あたり）	AD 1 個室
姿図	
型式	可動間仕切り（４枚引込戸）
見込	33
材質	樹脂
ガラス	アクリル樹脂板（フロストパネル）
仕上げ	シルバー
付属金物	戸車、アルミＶレール
備考	下枠：ヒバ材の上、ＯＳ塗り共

符号・室名 数量（1戸あたり）	WD 1 居室兼食事室	WD 2 洗面脱衣室	WD 4 便所	WD 5 ｳｫｰｸｲﾝｸﾛｰｾﾞｯﾄ	WD 6 物入
姿図					
型式	木製片開きフラッシュガラス入りドア	木製片引きフラッシュドア	木製片開きフラッシュドア	木製片引きフラッシュドア	木製両開きフラッシュドア
見込	36	33	36	33	30
材質	ＭＤＦ	ＭＤＦ	ＭＤＦ	ＭＤＦ	ＭＤＦ
ガラス	アクリル樹脂板（フロストパネル）	―――	―――	―――	
仕上げ	化粧シート貼（枠共）	化粧シート貼（枠共）	化粧シート貼（枠共）	化粧シート貼（枠共）	化粧シート貼（枠共）
付属金物	レバーハンドル空錠 フランス丁番 戸当り	彫込引手 ｻｲﾚﾝﾄ戸車（２ヶ）（ﾅｲﾛﾝ製）、戸当り 床埋込レール	レバーハンドル空錠（非常解装置付） 丁番（ナイロンリング入）	彫込引手 ｻｲﾚﾝﾄ戸車（２ヶ）（ﾅｲﾛﾝ製）、消音パッキン 床埋込レール	一文字取手 スライド丁番、フランス落し
備考	AF-201 による　下枠：ヒバ材の上、ＯＳ塗り共	AF-203 による　下枠：ヒバ材の上、ＯＳ塗り共	AF-202 による　下枠：ヒバ材の上、ＯＳ塗り共	AF-203 による　下枠：ヒバ材の上、ＯＳ塗り共	AF-201 による

日付	UR都市機構 東日本賃貸住宅本部	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
				改修建具表	1/50	53

D-1-1 物入
D-1-2 ウォークインクローゼット
扉：建具表による
可動棚板：段数は各詳細図による。
合板 ｱ)15大手処理
棚受材またはSUS棚柱
特記無きは AI-301 AI-303 AI-302 AI-313 による。
内部仕上は内部仕上表による。
壁点検口は AI-902-C による。
仕様
平面は平面詳細図による。
特記基準
改訂事項
C-4
W-12
棚柱SUS304
棚板 合板 ｱ)15
大手処理 3段
物入
240
壁点検口
450角
230
ヘッダー置場
F-2
410
540
25 75
2,850
2,200
2,100
1,000
900
110
C-2
W-4
500
棚板 合板 ｱ)15
大手処理 2段
棚受材
250
250
F-4
375
2,365
1,700
名称 物入・ウォークインクローゼット廻り 詳細図-1
縮尺 1/20
D-1
日付
UR UR都市機構 東日本賃貸住宅本部
工事名称
設計名称
図面名称 部分詳細図 (1)
縮尺
図面番号 54

仕様
框は集成材とする。
特記無きは AI-120 に準ずる。
特記基準
平面は平面詳細図による。
改訂事項
名称
玄関上り框
縮尺
1/5
D-3
框：集成材
B-1
F-2
90
60
巾木：框と同材
F-1
110
80
30
30
仕様
仕様は「保共仕」
建築編第８章による。
特記基準
平面は平面詳細図による。
改訂事項
SOP塗り
W-1
SOP塗り
名称
玄関扉
縮尺
1/5
D-4
仕様
特記基準
オ、ケタイプ住戸に適用
平面は平面詳細図による。
改訂事項
C-2
ピクチャーレール
名称
ピクチャーレール
縮尺
1/2
D-5
20×175
W-3
20
45
15
30
150(*1)
25
カーテンレール
50×30
A：フカシ壁取付
100
35
補強Ｌ型金物 @900内外
L-160X100X3.2
(SUS304)
補強材105×40
(通し材)
W-3
皿ビス止め
30×175
25
75
100
カーテンレール
105×30
25
150
25
B：壁取付
補強材175×40
梁
35
W-3
15
30
45
150
25
50×30
20×175
カーテンレール
C：梁型下端取付
仕様
カーテンボックスは、ヒバ材
の上ＳＯＰ塗りとする。
補強材の材質は、ヒバとする。
ヒバとする。
カーテンレールはステンレス製
とする。
特記無きは AI-912 に準ずる。
特記基準
平面は平面詳細図による。
*1寸法は現場合わせとするが
150以上とする。
改訂事項
名称
カーテンボックス
縮尺
1/5
D-6
日付
UR
UR都市機構
東日本賃貸住宅本部
工事名称
設計名称
図面名称
部分詳細図（3）
縮尺
図面番号
56

レンジフード
幕板
底板
配管スペース
正面図 S:1/50
側面図 S:1/50
シーリング
上部吊戸棚
レンジフード
カウンター
平面図 S:1/50
側板：メラミン化粧合板 フラッシュ ｱ)20
扉：メラミン化粧合板 フラッシュ ｱ)20
可動棚：メラミン化粧合板 フラッシュ ｱ)20 2枚
SUSダボ @50
底板：メラミン化粧合板 フラッシュ ｱ)20
カウンター：メラミン化粧合板 フラッシュ ｱ)40
メラミン化粧合板 フラッシュ ｱ)20
デッドスペース
配管スペース
A-A断面詳細図 S:1/30
B-B断面詳細図 S:1/30
仕様
1）キッチンキャビネット
ワークトップ：人造大理石
幕板・側板：メラミン化粧合板
吊戸棚と換気フードの接する面：
無石綿けい酸カルシウム板 ｱ)10
吊戸棚底板：
化粧無石綿けい酸カルシウム板 ｱ)6
特記無きは AI-503 AI-511 AI-513 AI-515 による。
は配管スペース範囲を表す。
台所流し台、調理台、コンロ台前及び側方１ｍ以内の床部分の合板は、JAS（普通合板）１類２等級とする。
特記基準
平面は平面詳細図による。
改訂事項
名称 キッチンキャビネット廻り
縮尺 1/30 1/50
D-7
日付
UR都市機構 東日本賃貸住宅本部
工事名称
設計名称
図面名称 部分詳細図（4）
縮尺
図面番号 57

	1116		（グレー系）	コロガシ	○＊は、基本仕様からの変更箇所（改新３）
	名　称	仕様・寸法	色・柄	特記事項	備　考
＊	天井パネル	化粧鋼板複合パネル（モール式・ねじ固定可） 点検口□４５０ （絞り点検口・４点化粧ビス止め・落下防止用紐付）	アイルホワイト		
○	壁パネル	ＨＱパネル（マット）	キューブホワイト	（パネル割変更）	
○	アクセントパネル	ＨＱパネル（クリスタルレリーフ）	グラスグリーン		
	床パネル	ＦＲＰ　低沓摺りタイプ　カラリ床（単色）	洗い場：ダルグレー その他：ダルグレー	浴槽側床上調整キット付	
○	ド　ア　枠	アルミアルマイト処理	アイボリー	（付枠用取付ネジＵＢ支給, ネジ取付および付枠別途）	
○	ドアパネル	折戸（ドア脱着機構付） 面材：型板スチレン板 Ｗ＝８００（有効開口幅　６７１mm）	アイボリー		
○	浴槽	楕円形浴槽（ＦＲＰバス） ゴム栓　ハンドグリップなし 追焚用　φ５０開口	ホワイト		
	浴槽目地	浴槽部：ＰＰ製　乾式目地 エプロン部：ＴＰＯ製　乾式目地	ホワイト ダルグレー		
＊	追焚用 コントローラ加工	コントローラ取付用補強木貼付、および、 壁穴開口のみＵＢ工事			
○	追焚配管用壁加工	補強木貼付け及び 配管用壁開口φ５０×１のみＵＢ工事			
○	ふろふた	２枚ふた	ホワイト		
○	ふろふたフック	樹脂製	スノーホワイト		
	アクセント棚	ＭＳコート樹脂製　スリム棚　Ｌ＝５６０	プレミアムブラックＰ		
○	洗い場水栓	回転防止材同梱・シャワーハンガー用補強材貼付け		（水栓は材工共別途）	
○	スライドバー	スライドバー　Ｌ＝９２６			
○	照明	防湿白熱灯６０W形　ハイクオリティ照明（反射板内蔵） 樹脂製角型　ＶＶＦ１．６φ×２Ｃ　Ｌ＝３．０m付		（以降接続別途）	
	ジョイントボックス	エコノミージョイント　ＷＪ３１０７相当品		（ジョイントボックスまでの配線及びジョイントボックス内の結線別途）	
○	温水式乾燥機	４３０×５６０　開口、補強材取付および 小口アルミテープ貼りのみＵＢ工事 アンカーボルト吊り式		（材工共別途）	
○	給水管	洗い場用　φ５６開口，水栓用補強取付および 水栓ジョイントボックス取付のみＵＢ工事		（以降接続別途） （材料設備支給）	
○	給湯管	洗い場用　φ５６開口，水栓用補強取付および 水栓ジョイントボックス取付のみＵＢ工事		（以降接続別途） （材料設備支給）	
	排水トラップ	ＡＢＳ樹脂　接続口：ＶＰ５０ 取っ手付ヘアキャッチャー　浴槽側逆流防止機構付 封水深５０mm　高圧洗浄管対応			
○	排水管	ＶＰ５０　末端切放し		（以降接続別途）	
＊	タオル掛け			タオル掛け無し	
＊	ランドリーパイプ	ステンレス　２セット 収納用ブラケット付　２セット		（同載／壁加工無し）	
	収納棚	後付収納棚　ＡＢＳ製　２個	ミルトライトグレー		
	鏡	耐水鏡　ツメ式　角形ミラー　Ｗ３４０×Ｈ９００			
＊	ランドリーパイプ補強	補強木　８個			
○	浴槽固定用補強	補強木　２個			

日付	UR都市機構 東日本賃貸住宅本部	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
				ユニットバス参考図	1/20	58

電気設備工事　特記仕様書（工期45日以内）

Ⅰ．工事名称　　　　　　　　号室改修（　　　）工事

Ⅱ．工事内容

1．本工事は、既設空家住戸の内部リニューアルにあたり電気設備の工事を行う。

2．電気方式：1φ2W　100V　50Hz
　　　　　　1φ3W　200／100V　50Hz

Ⅲ．工事仕様

1．本工事は現場説明書、本特記仕様書及び設計図書による他、監督員の指示による。
設計図書の優先順位は、原則として次のとおりとする。

1）追加説明事項及び質疑応答書
2）現場説明書
3）特記仕様書
4）共通設計図以外の設計図
5）電気設備標準詳細設計図集
　・施工編　EC　第10版（平成24年版）
　・機器・部品編　EF　第10版（平成24年版）
　・保全工事編　EM　（平成24年版）
6）リニューアル賃貸住宅標準詳細設計図集
　・電気設備　ER　（平成15年02版）
7）保全工事共通仕様書（平成26年版）
8）都市再生機構工事特記基準（平成26年5月版）
9）公共住宅建設工事共通仕様書（平成25年度版）
10）日本工業規格（JIS）
11）保全工事マニュアル

2．一般事項

（1）施工に際し、保全工事マニュアルを遵守するとともに、下請業者等への周知徹底を図ること。
　　また、団地内を通行する工事用車両の運行に関しては、徐行運転を徹底すること。
（2）施工に先立ち既存設備の現況調査を行い、不明箇所のある場合は、監督員と事前に協議を行い施工に着手する。
（3）施工に必要な官公庁その他の機関に対する諸手続きは、遅延なく延滞なく行い且つ、これらの手続きに要する費用は受注者の負担とする。尚、手続き等は「保全工事共通仕様書」総則編第1章1節による。
（4）本工事完了後、発生材は「保全工事共通仕様書」総則編第1章2節に基づき適切に処理を行うものとする。
　　また、再資源化を図れるもの（蛍光灯・蓄電池）は、専門処理業者に適切に処理させること。
（5）機器材料の確認については「保全工事共通仕様書」電気編第1章5節による。
（6）器具の取替えに当たっては、他の負荷への影響がないことを確認した上で、必ず分電盤の該当回路をOFFにする。
　　影響がある場合は、監督員と協議すること。
（7）原則として活線作業は行わない。

3．特記事項

本工事は、本特記仕様書及び特記によるほか「保全工事共通仕様書」電気編第2章7節（住戸内電灯設備）11節（配線器具設備）、第7章　情報設備等修繕工事による。

1）既設電気設備との関連

① 既設で再使用する埋込ボックスは、器具を撤去し十分清掃のうえ使用する。
② 再使用する埋込ボックスに取付ける一般用コンセントと同一壁面に新設する一般用コンセントの高さは、既設ボックスの高さに合わせること。
③ 撤去する木造部分の隠蔽配管は、全てスラブ（埋設部）直近で切断し、建築工事で撤去する。
④ 既設埋込配管内の配線は、引替が不要なものは原則として再使用する。
⑤ 既設埋込配管内の引替が必要な既設配線は、引替配線用の呼び線として利用する。
⑥ 再使用しない既設埋込配管内の配線は端末処理し、残置とする。
⑦ 再使用しない埋込ボックスは、建築工事にて隠蔽処理とする。
⑧ 膜天井内に隠蔽する既設埋込ボックス内では、原則として配線の接続点を設けない。
⑨ 住宅用分電盤の漏電遮断器の一次側にて相を入れ替えること等により、幹線負荷バランスを考慮する。
⑩ 共用幹線のELB用接地線に、住戸側接地線を接続する。
~~⑪ 既設テレビ受信設備がBS改修工事にて分岐分配方式の場合は、廊下プルボックスより新設する。又、直列方式の場合は、既設直列ユニットの撤去は停波となる為、下階及び上階を考慮のうえ撤去とし中間住戸は分岐器・端末住戸は分配器を既設ボックス内に新設する。尚、BS改修工事が未施工の場合は、監督員に確認のうえ施工とする。~~
~~⑫ 住宅用火災警報器が設置されている場合は、再使用となる為取外し再取付とする。~~
~~又、機器はICタグ（トレーサビリティ登録済）にて個別管理されている為、設置されていた居室に再取付とする。~~
~~尚、間取変更等により不必要となる場合の機器の取り扱い及びICタグ登録の廃止手続きについては、監督員の指示による。~~

2）新設機器等

~~① 電力量計以降の電灯幹線が1φ2Wの場合は、電力会社へ電力量計取替え申請のうえ1φ3Wへ切替える。~~
② 膜天井又は二重天井内で埋込ボックスを再使用する場合は、継枠等を使用する。
③ 防露壁内の配線は、配管類等で保護すること。
④ 天井に取付ける器具において、既設埋込ボックスを使用しない場合はボックスを新設する。
⑤ 新たに設置する金属ボックスには、接地を施すこと。
~~⑥ ケーブルの膜天井内及び防露壁内ケーブル保護管等の支持は接着工法とする。~~
~~尚、接着工法については監督員と打合せをすること。~~
⑦ 電話配線は、共用部のIDFより2回線引込むこと。
~~⑧ 住宅用火災警報器が未設置の場合は、新設とする。~~
~~尚、ICタグによる個別管理の登録手続きについては監督員の指示による。~~
⑨ 新設機器の高さは、原則として下記による。（但し既設ボックス再使用は除く）

イ）一般スイッチ：FL+1,100
ロ）一般コンセント：FL+400
　（但し、同一壁面の既設コンセント取付高さに整合させる）
ハ）エアコン用コンセント：インサート又はスリーブ合わせ
ニ）便所コンセント：FL+500
~~ホ）ふろ釜電源用コンセント：FL+1,950~~
~~ヘ）ふろ釜電源配線用入線カバー：FL+1,800~~
ト）インターホン親機：FL+1,250
　（但しスイッチがある場合は下端に合わせる）
チ）住宅用分電盤：FL+2,100
　（但し既設ボックス再使用は極力合わせる）
~~リ）緊急通報装置取付廻りについては、ER-210（平成22年6月改訂）による。~~

※上記以外の機器取付高さは、EC－100－3及びER－102によるほか監督員の指示による。
~~※また、高優賃は下記による。~~

~~ヌ）便所コール釦用ボックス：FL+800~~
~~ル）バスコール釦用ボックス：浴槽の上部から+200~~
~~ヲ）緊急通報用ボックス：FL+1,600~~
~~ワ）緊急通報用コンセント：FL+1,600~~

3）その他

① 本工事で発生した発生材は他の発生材（建築工事等）と一緒に場外に処分すること。
② 最大契約容量は、4kVAとする（当初30A）。
③ コンクリート面にダイアモンドカッター等で配管貫通口を孔ける際は、鉄筋や隠蔽配管を切断することない様、金属探知機による探査を徹底すること。
　また、設計図書にない配管貫通等をやむを得ず孔ける場合は、監督員と事前に協議を行い施工すること。

既設 凡例

記号	内容	備考
	既設配管配線（再使用）	
	VVF1.6-2C (PF16)	
	VVF1.6-3C (PF16)	
	VVF1.6-2C×2 (PF22)	
	VVF1.6-2C+3C (PF22)	
	VVF1.6-3C（1Cアース） (PF16)	
	VVF1.6-2C×2（1Cアース） (PF22)	
	VVF1.6-2C+3C（1Cアース）(PF22)	
2.0	VVF2.0-3C（1Cアース） (PF16)	
	VVF1.6-2C	（天井内ころがし）
	VVF1.6-3C	（天井内ころがし）
	VVF1.6-2C×2	（天井内ころがし）
	VVF1.6-2C+3C	（天井内ころがし）
	VVF1.6-3C（1Cアース）	（天井内ころがし）
	VVF1.6-2C×2（1Cアース）	（天井内ころがし）
	VVF1.6-2C+3C（1Cアース）	（天井内ころがし）
2.0	VVF2.0-3C（1Cアース）	（天井内ころがし）
CVV	CVV2□-4C (PF16)	（天井内ころがし）
22	CVT22□ E5.5□ (PF28)	（天井内ころがし）
C	(PF16)	
C (22)	(PF22)	
（電話設備）		
TIVF	TIVF0.65-2C×2 (PF16)	
PVC	PVC0.65-2P (PF16)	
（テレビ受信設備）		
5C	S-5C-FB (PF16)	
《インターホン設備》		
CPEV	CPEV0.9-5P (PF22)	
《自動火災報知設備》		
	AE0.9-2C (PF16)	
	AE0.9-4C (PF16)	

注1） 配管を除き、配線のみ撤去とする。

注2） ——— ——— は、配管床いんぺいとする。

注3） テレビ配線については、直列ユニット撤去時に上下階のケーブルを接栓にて接続とする。

記号	内容	備考
●	1P15A	
●3	3W15A	
●H・3H	位置表示灯内蔵	
●L	確認表示灯内蔵	
●LT	タイマー（3分）スイッチ（位置確認表示灯付）	
2	2P15A×2	
E	2P15A×1+ET	
E	エアコン用コンセント（15A/20A兼用）	
2E	2P15A×2+ET	
	3P15A 引掛型 （露出型）	
	4P15A 引掛型（レンジフード用）	
	引掛埋込ローゼット	
	蛍光灯シーリングライト	FL20W×3
	白熱灯ダウンライト	IL60W
	白熱灯ブラケット	IL60W
	白熱灯シーリングライト	IL60W
	蛍光灯棚下灯（プルスイッチ付）	FL15W×1
	O.B	
	O.B+ノズルプレート（防水パッキン付）	
	住宅用分電盤（樹脂製露出型）	（各タイプ設計図参照）
□MD	電動ダンパー用（ボックスのみ本工事）	
R C	リモートコントロールボックス（ボックスのみ本工事）	
	換気扇（機械設備工事）	

注） 既設BOX以外は撤去とする。

記号	内容	備考
	テレビ端子組込情報コンセント テレビ端子（BS-7F-7or R） 電話MJ（2口）	
《インターホン設備》		
IP	インターホン親機（撤去後再使用）	
D	インターホン子機（既存のまま）	
《自動火災報知設備》		
	熱式感知器 定温式スポット型 特種	
	熱式感知器 定温式スポット型 特種（防水型）	

注） 既設BOX以外は撤去とする。

日付	UR都市機構 東日本賃貸住宅本部	部長 次長 ﾁｰﾑﾘｰﾀﾞｰ	設計事務所	工事名称	設計名称	図面名称 （工期45日以内） 現況凡例表	縮尺 NS	図面番号 60

改修　凡例

記号	内容	備考
	既設配管配線（再使用）	
	EM−EEF1.6−2C	（既設合成樹脂管内）
	EM−EEF1.6−3C	（既設合成樹脂管内）
	EM−EEF1.6−2C×2	（既設合成樹脂管内）
	EM−EEF1.6−2C+3C	（既設合成樹脂管内）
	EM−EEF1.6−3C（1Cアース）	（既設合成樹脂管内）
	EM−EEF1.6−2C×2（1Cアース）	（既設合成樹脂管内）
	EM−EEF1.6−2C+3C（1Cアース）	（既設合成樹脂管内）
2.0	EM−EEF2.0−3C（1Cアース）	（既設合成樹脂管内）
	EM−EEF1.6−2C	（天井内又は床　ころがし）
	EM−EEF1.6−3C	（天井内又は床　ころがし）
	EM−EEF1.6−2C×2	（天井内又は床　ころがし）
	EM−EEF1.6−2C+3C	（天井内又は床　ころがし）
	EM−EEF1.6−3C（1Cアース）	（天井内又は床　ころがし）
	EM−EEF1.6−2C×2（1Cアース）	（天井内又は床　ころがし）
	EM−EEF1.6−2C+3C（1Cアース）	（天井内又は床　ころがし）
2.0	EM−EEF2.0−3C（1Cアース）	（天井内又は床　ころがし）
C	（PF16）	
C (22)	（PF22）	
（電話設備）		
T	EM−TIEE0.5−2P	（既設合成樹脂管内）
TIEE	EM−TIEE0.5−2P　（PF16）	（床いんぺい配管）
《インターホン設備》		
C	EM−CPEE0.9−5P	（天井内ころがし）
C	EM−CPEE0.9−5P　（PF22）	（床いんぺい配管）
《自動火災報知設備》		
	EM−AE0.9−2C	（天井内ころがし）
	EM−AE0.9−4C	（天井内ころがし）
	EM−AE0.9−2C　（PF16）	（床いんぺい配管）

注１）　防露壁内を立上げるケーブルは断熱材と直接接触しないよう配管又はPETテープにより保護すること。

注２）　-------------------------　は、床ころがし配線とする。

注３）　テレビ配線については、仮設の接栓を取り外し新設端子又は、新設ケーブルを接続とする。

記号	内容	備考
◆	1P15A	
◆ 3	3W15A	
◆H・3H	位置表示灯内蔵	EF−106−13−A
◆ L	確認表示灯内蔵	EF−106−13−B
◆ DHL	消し遅れスイッチ（位置確認表示灯付）	EF−106−13−C
◆ DFHL	換気扇消し遅れ回路内蔵スイッチ（位置確認表示灯付）	EF−106−13−D
◆◆DFL2	換気扇2ヶ所操作消し遅れスイッチ	EF−106−13−P
◆◆FL2	換気扇2ヶ所操作スイッチ	EF−106−13−Q
3	2P15A×3	
EET	接地極付コンセント×1+ET	
EET	エアコン用コンセント（15A/20A兼用）	EF−106−15−C
2EET	接地極付コンセント×2+ET	EF−106−15−H
EET(A)	大型機器用コンセント（15A/20A兼用）	EF−106−15−I
E(WP)	入線機能付防雨型コンセント	EF−106−11−D
	入線カバー	EF−106−6−B
	2P15A（洗面化粧台用EC−110−1）	（大角型）
	2P15A　接地極付（換気扇用）PBに取付	（露出型）
	3P15A　接地極付（レンジフード用）	
	引掛埋込ローゼット（EC−111−B）	EF−110−2
	蛍光灯シーリングライト	（各タイプ設計図参照）
	白熱灯ダウンライト	（各タイプ設計図参照）
	白熱灯ブラケット	（各タイプ設計図参照）
	蛍光灯棚下灯（スイッチ付）	（各タイプ設計図参照）
L-7-1	住宅用分電盤（樹脂製半埋込型・DCA付(5+3回路)ELB40AT	EF-105-3-F 準-DCA-A
L-8-1	住宅用分電盤（樹脂製半埋込型・DCA付(6+3回路)ELB40AT	EF-105-3-G -DCA-A
□	O.B	
⊠	P.B　200×200×150（VE）	
□MD	電動ダンパー用	
R　C	リモートコントロールボックス（ボックスのみ本工事）	
	換気扇（機械設備工事）	

注）　シンボルに☆印のついているものは既設BOXを再利用する。

記号	内容	備考
2EET	情報コンセント組込コンセント	EF−106−16−P
	電話MJ（2MJ+2MJ）	
	接地極付コンセント×2+ET	
	テレビ端子組込情報コンセント	EF−106−16−J準
	テレビ端子（CS−7F−7or R）	
	電話MJ（2MJ+2MJ）	
《インターホン設備》		
IP	インターホン親機（撤去後再使用）	
D	インターホン子機（既存のまま）	
《自動火災報知設備》		
	熱式感知器　定温式スポット型　特種	
	熱式感知器　定温式スポット型　特種（防水型）	

注）　シンボルに☆印のついているものは既設BOXを再利用する。

日付	UR都市機構　東日本賃貸住宅本部	部長　次長　チームリーダー	設計事務所	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
						（工期45日以内） 改修凡例表	N.S	61

＜台所灯・棚下灯＞　注）姿図及び仕様は参考とする。

A01 シーリングライト FL20W-2	A02 シーリングライト FL20W-3	A03 シーリングライト FL20W-4	A04 シーリングライト FHF32W-1	A05 シーリングライト FHF32W-1
EF-110-2 取付 ＜仕様＞ ・プルスイッチ付 ・鋼板（オフホワイト） ・アクリル（乳白）	EF-110-2 取付 ＜仕様＞ ・プルスイッチ付 ・鋼板（オフホワイト） ・アクリル（乳白）	EF-110-2 取付 ＜仕様＞ ・プルスイッチ付 ・鋼板（オフホワイト） ・アクリル（乳白）	高出力(45W)点灯 ＜仕様＞ ・プルスイッチ付 ・高拡散クリーンアクリルカバー（乳白） ・ホワイト仕上	高出力(45W)点灯 ＜仕様＞ ・高拡散クリーンアクリルカバー（乳白） ・ホワイト仕上

A06 シーリングライト FHF32W-1	A07 シーリングライト FHF32W-2	A08 シーリングライト FHF16W-2		
高出力(45W)点灯 ＜仕様＞ ・高拡散クリーンアクリルカバー（乳白） ・ホワイト仕上	高出力(45W)点灯 ＜仕様＞ ・高拡散クリーンアクリルカバー（乳白） ・ホワイト仕上	＜仕様＞ ・アクリル（乳白） ・ホワイト仕上		

B01 棚下灯 FL20W-1	B02 棚下灯 FL20W-1	B03 棚下灯 FHF24W-1		
＜仕様＞ ・プラスチックカバー（乳白） ・ホワイト仕上 ・スイッチ付	＜仕様＞ ・プラスチックカバー（乳白） ・プラスチック端板（ホワイト） ・スイッチ付 ・コンセント付（1000Wまで）	＜仕様＞ ・アクリルカバー（乳白） ・反射板（銀色鏡面） ・枠（ホワイト） ・スイッチ付		

<直付灯> 注）姿図及び仕様は参考とする。

C01 シーリングライト EFG25W(E26)X1	C02 シーリングライト EFA15W(E26)X1	C03 シーリングライト IL100W(E26)X1	C04 シーリングライト EFA15W(E26)X1	C05 シーリングライト EFA15W(E17)X1
<仕様> ・鋼板ホワイト仕上 ・壁面、天井面取付可能	EF-110-2 取付 <仕様> ・ガラスセード（つや消し） ・ホワイト仕上	EF-110-2 取付 <仕様> ・ガラスグローブ 内面：乳白塗装 外側：サンドつや消し仕上	EF-110-2 取付 <仕様> ・プラスチック（乳白）	<仕様> ・アクリルカバー（乳白） ・金色仕上
C06 シーリングライト IL60W(E17)X1	**C07 シーリングライト JD40W(G9)X1**	**C08 シーリングライト EFD15W(E17)X1**	**C09 シーリングライト FHC27W-1**	**C10 浴室灯 IL60W(E26)X1**
<仕様> ・アルミ反射板（銀色鏡面仕上） ・ホワイト仕上 ・バッフル（ホワイト）	<仕様> ・アルミ反射板（銀色仕上） ・アルミダイカスト（ホワイト）	<仕様> ・ガラスカバー（乳白つや消し） ・ホワイト仕上	<仕様> ・アクリル（乳白）	ISC-5MP-60 <仕様> ・プラスチック（乳白） ・アイボリー仕上 ・壁面、天井面取付可能
C11 シーリングライト FL10W-1				
<仕様> ・本体：鋼板（高反射型白色紛体塗装） ・反射板：鋼板（高反射型白色紛体塗装）				

<壁付灯> 注）姿図及び仕様は参考とする。

D01 浴室灯 EFD15W(E17)X1
<仕様>
- ガラスカバー（乳白）
- プラスチック（ホワイト）
- 壁面、天井面取付可能
- 防湿型

D02 ブラケットライト EFD15W(E17)X1
<仕様>
- アクリルカバー（乳白つや消し）
- ホワイト仕上
- 防湿型

D03 ブラケットライト EFD15W(E26)X1
<仕様>
- プラスチックカバー（乳白）
- ホワイト仕上
- 防湿型

D04 ブラケットライト IL40W(E17)X1
<仕様>
- アクリルカバー（乳白）

D05 ブラケットライト IL60W(E17)X1
<仕様>
- アクリルカバー（乳白）

D06 ブラケットライト IL60W(E17)X1
<仕様>
- アクリルカバー（乳白）
- 本体：鋼板（白色塗装）

D07 ブラケットライト FL20W-1
<仕様>
- プラスチックカバー（乳白）
- ホワイト仕上
- プルスイッチ付
- コンセント付（1000Wまで）

D08 ブラケットライト FL15W-1
<仕様>
- プラスチック（ホワイト、クリア）
- プルスイッチ付
- コンセント付（1200Wまで）

D09 ブラケットライト FL20W-1
<仕様>
- プラスチックカバー（乳白）
- ホワイト仕上
- スイッチ付
- コンセント付（1000Wまで）

D10 ブラケットライト IL40W(E17)X2
<仕様>
- ガラスカバー（乳白つや消し）
- ホワイト仕上

D11 ブラケットライト FL20W-1
<仕様>
- アクリル（乳白）
- 鋼板（ホワイト）
- 飾り（金色メッキ）

D12 ブラケットライト FL20W-1
<仕様>
- アクリルカバー（乳白）

D13 ブラケットライト EFD15W(E26)X1
<仕様>
- プラスチックカバー（乳白つや消し）
- ホワイトつや消し仕上

<埋込灯> 注）姿図及び仕様は参考とする。
E01 ダウンライト EFD15W(E26)X1
<仕様>
・アクリルパネル（乳白）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ150 埋込高：150
E02 ダウンライト EFD15W(E17)X1
<仕様>
・アクリルパネル（乳白）
・枠（ホワイト）
・埋込穴φ150 埋込高：128
・防湿型、防雨型
E03 ダウンライト EFD15W(E26)X1
<仕様>
・プラスチック反射板（銀蒸着仕様）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ100 埋込高：100
E04 ダウンライト EFD15W(E26)X1
<仕様>
・プラスチック反射板（高反射ホワイト）
・バッフル（高反射ホワイト）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ125 埋込高：84
E05 ダウンライト EFD15W(E26)X1
<仕様>
・プラスチック反射板（高反射ホワイト）
・バッフル（高反射ホワイト）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ100 埋込高：100
E06 ダウンライト EFD15W(E17)X1
<仕様>
・バッフル：アルミダイカスト（ホワイトつや消し）
・枠：アルミダイカスト（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ85 埋込高：134
E07 ダウンライト EFD15W(E26)X1
<仕様>
・反射板（ホワイトつや消し）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ125 埋込高：83
E08 ダウンライト EFD25W(E26)X1
<仕様>
・反射板（ホワイトつや消し）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ150 埋込高：80
E09 ダウンライト EFG25W(E26)X1
<仕様>
・反射板（アルミソフトホワイト）
・枠（アルミソフトホワイト）
・埋込穴φ172 埋込高：162
E10 ダウンライト EFD25W(E26)X1
<仕様>
・プラスチック反射板（高反射ホワイト）
・バッフル（高反射ホワイト）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ125 埋込高：100
E11 ダウンライト EFA15W(E26)X1
<仕様>
・鋼板（マットホワイト）
・反射板：鋼板（マットホワイト）
・埋込穴φ100 埋込高：134
E12 ダウンライト EFA15W(E17)X1
<仕様>
・反射板（ホワイトつや消し）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ100 埋込高：156
E13 ダウンライト IL60W(E17)X1
<仕様>
・アルミ反射板（ホワイト）
・枠（ホワイトつや消し）
・埋込穴φ125 埋込高：83
E14 ダウンライト IL60W(E17)X1
<仕様>
・アルミ反射板（銀色鏡面仕上）
・バッフル（ホワイトつや消し）
・枠（ホワイト）
・埋込穴φ125 埋込高：80
日付
UR
UR都市機構 東日本賃貸住宅本部
部長 次長 チームリーダー
設計事務所
工事名称
設計名称
図面名称
（工期45日以内）
照明器具 参考姿図4
縮尺
NS
図面番号
65

個室
押入
物入
居間
食事室
台所
便所
ホール
玄関
洗面 脱衣室
MB
浴室乾燥機
(機械工事)
5回路
UR都市機構
東日本賃貸住宅本部
既設電灯平面図
1：50
66

回路番号
回　路　名
1　玄関・便所・洗面脱衣室・浴室
2　台所
3　居間兼食事室
4　個室
5　便所コンセント
6　台所大型機器用
7　居間エアコン用
個室
ウォークイン
クローゼット
居間兼食事室
廊下
玄関
便所
物入
台所
洗面脱衣室
MB
浴室乾燥機
（機械工事）
スリーブ（機械工事）
2EET (H=600)
1,250
5,600
5,600
335
225
5,375
2,140
3,460
3,700
1,675
785
2,140
2,010
1,450
2,850
3,000
328
685
840
3,000
1,475
日付
UR都市機構
東日本賃貸住宅本部
工事名称
設計名称
図面名称
電灯改修平面図
縮尺
1：50
図面番号
68

日付	UR都市機構 東日本賃貸住宅本部	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
				弱電改修平面図	1：50	69

特記仕様書(工期45日以内)

(機械設備編)

§１一般共通事項

1)設計図中の記号は、下記による。
・「リニューアル賃貸住宅標準詳細設計図集(機械設備編)」によるものは、
RP－，TRP－で示す。
2)工事対象住戸の仕上げ状況は、別紙調書による。
3)凡例・材料表は、「リニューアル賃貸住宅標準詳細設計図集(機械設備)」及び
「機械設備設計標準部品図集(衛生設備編・ガス給湯暖房設備編)」による。

§２衛生器具設備工事

1)洋風便器を取り替える。また、温水洗浄便座を新設する
2)洗面化粧ユニットを取り替える。
3)台所用混合水栓（シングルレバー式）を取り替える。
4)洗濯用水栓を取り替える。
5)浴室のシャワーセットを取り替える。
6)便所に手洗器を新設する。

§３給水設備工事

1)既設メーター室内の水道メーター2次側第一エルボより本工事とする。
2)メーター2次側には、絶縁継手を取り付ける。
3)配管材料

名称	形式	備考
架橋ポリエチレン管	JIS K 6769	メカニカル・電気融着工法
ポリブテン管	JIS K 6778	〃
さや管		ポリエチレン
硬質塩化ビニル ライニング鋼管	JWWA K 116	VLP-VA(MB内)

§４排水設備工事

1)台所排水は、既設立管に接続する。
2)洗濯パンを取り替える。排水は、既設排水管に接続する。
3)洗面化粧ユニットの排水は、既設排水管に接続する。
4)便所の排水管は、既設立管に接続する。
5)配管材料

管種	規格	継手	規格	使用個所
排水用タール エポキシ塗装配管	WSP 032	MD継手	MDJ 002	
排水用硬質塩化ビニル ライニング鋼管	WSP 042			
硬質塩化ビニル管 (一般管)	JIS K 6741	排水用硬質塩化 ビニル管継手	JIS K 6739	

§５換気設備工事

1)台所用レンジフードファンを取り替える。ダクトの断熱はガラスマット断熱カバー20mm
((財)日本消防設備安全センター性能評定認定品) 巻きとする。
2)台所用給気用常閉型電動ダンパを取り替える。
3)洗面所の中間取付型換気扇を天井埋込型換気扇に取り替え、洗面所・便所の換気を行う。
ダクトは外壁内面より1mまで耐火管とする。
4)浴室の換気乾燥機を暖房乾燥機（ミストサウナ機能付）に取り替える。
5)配管材料

管種	規格	備考
硬質塩化ビニル管	JIS K 6741・6739	
スパイラルダクト	JIS G 3302	

§６給湯設備工事

1)バルコニーの給湯暖房機より、浴室・洗面化粧台・台所用水栓に給湯する。
2)配管材料は§３の3)による。

§７撤去工事

1)撤去する機器類等は別紙調書による。
2)既設給水管・給湯管・ガス管・温水管・バスヒーター配管・排水横枝管（MB内配管を除く）
・ダクトを撤去する。

§８ガス設備工事

1)バルコニーの給湯暖房機（追焚機能付）を取り替える。
2)台所のコンロをドロップインコンロに取り替える。

§９冷暖房設備工事

1)居間・食事室にルームエアコンを新設する。
2)居間・食事室に温水式床暖房を新設する。（都市機構と東京ガス㈱で締結している
床暖房設備貸付業務によるものとする。）
3)バルコニーの給湯暖房機より、浴槽に追焚配管を行う。

§１０その他

1)既設管との切り替えを行う場合は、上階居住者に事前に十分周知を行い、水漏れ等の
事故防止に万全を期すこと。
2)以下の工事は別途工事とするが、工事調整を行うこと。
ガス配管（撤去含む）、給湯暖房機（撤去含む）、暖房配管、浴室換気乾燥機、
ドロップインコンロ、床暖房工事、なお、連絡先等はリニューアル担当へ確認のこと。

既存住戸の器具の撤去及び再使用

室　名	既設器具名称	型式及び仕様	オタイプ	備　考
便　所	洋風便器	ロータンク密結型	1	撤去
	副吸込口		1	撤去
洗面所・	洗面化粧ユニット	750型	1	撤去
脱衣室	混合水栓（洗濯機用）	F-18	1	撤去
	洗濯機用防水パン	900型	1	撤去
	中間取付型換気扇		1	撤去
	コントロールスイッチ	浴室換気乾燥機用	1	撤去
浴　室	シャワーセット		1	撤去
	温水式浴室換気乾燥機		1	撤去
	バスヒーター		1	撤去
	浴槽		1	撤去
台　所	台所用混合水栓		1	撤去
	台所用ブース型換気扇		1	撤去
	13　Ｌネジコック		1	撤去（別途工事）
	コントロールスイッチ	給湯暖房機用	1	撤去（別途工事）
居　間・	給気用電動ダンパ		1	撤去
食事室	温水コンセント		2	撤去
物　入				
バルコニー	ＲＦ型給湯暖房機	排気吹出変更アダプター・配管カバー共	1	撤去（別途工事）
メータ室				

住戸内設置器具一覧表

室　名	新設器具名称	型　式	付　属　品　そ　の　他　仕　様	オタイプ	備　考
便　所	ロータンク密結型洋風便器		床上排水型、防露タンク（手洗なし）、ﾜﾝﾀｯﾁ式紙巻器、その他付属品一式	1	洗浄水量6L程度
	副吸込口		100φ	1	
	キャビネット付手洗器		ハンドル式水栓、排水トラップ、その他付属品一式共	1	
	温水洗浄便座		暖房便座（便蓋共）、温水洗浄装置、脱臭装置	1	
洗面所・	洗面化粧ユニット	900型、キャビネット付	シングルレバー混合水栓、ストレート型止水栓、三面鏡（全面収納、照明付）、排水Ｓトラップ、その他付属品一式	1	洗面器（陶器）別体形
脱衣室	洗濯機用単水栓		緊急止水機能付	1	
	洗濯機用防水パン	640型	樹脂製床上型排水トラップ付	1	
	洗面所・便所用天井埋込型換気扇	LTD型	洗面所50m3/H、便所40m3/H、3Pプラグ	1	
	コントロールボックス		浴室暖房乾燥機用	1	別途工事
浴　室	シャワーセット(サーモスタット付)	F-22		1	別途工事
	温水式浴室暖房乾燥機	90m3/H	ミストサウナ機能付	1	別途工事
	風呂循環口			1	
	コントロールボックス		給湯暖房機用	1	別途工事
台　所	混合水栓（シングルレバー型）	F-17E	水撃緩衝機能付	1	
	ブース型換気扇（ＫＢ型）	330m3/H	４Ｐプラグ、風量切替（3段）	1	
	ドロップインコンロ	３ログリル、温調付	ガラストッププレート	1	別途工事
居　間・	給気用常閉型電動ダンパ	室内用		1	
食事室	コントロールボックス		床暖房用、2系統用	1	別途工事
	温水マット	1.77×2.38		2	別途工事
	温水マット	2.38×1.47		1	別途工事
	ルームエアコン（室内機）	冷房能力 5.0kW・	単相 200V、JIS C 9612によるものとする。　コンプレッサー周波数制御機能有り	1	最新機種
		暖房能力 6.3kW			
		除湿機能付			
物　入	給水用ヘッダー	7P		1	
	給湯用ヘッダー	3P		1	
バルコニー	ルームエアコン（室外機）		JIS C 9612によるものとする。	1	最新機種
	吊架台			1	
	ＲＦ型給湯暖房機	16号、潜熱回収型	屋外設置型（排気吹出変更アダプター・配管カバー共）、ガス比例制御方式（自動）	1	別途工事
メータ室	水道メータ	20mm、　平型	既設再使用	1	
	ガスメータ		既設再使用	1	

※１　器具類は、全て撤去とする。

２　給水・給湯・ガス管・温水管等は、全て撤去としスリーブは再使用とする。

３　台所・便器の排水横枝管は撤去とする。

４　その他の排水横枝管は図示の位置まで撤去とする。

５　ガス配管、給湯暖房機の撤去は別途工事とする。

展開方向

日付	UR都市機構 東日本賃貸住宅本部			工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
					１ＬＤＫ	撤去・現況配管図（衛生）	1/50	72

※１　換気扇及び給気用電動ダンパは、全て撤去とする。

　２　ダクトは、全て撤去とし、スリーブは再使用とする。

日付	UR都市機構 東日本賃貸住宅本部			工事名称	設計名称 1LDK	図面名称 撤去・現況配管図（換気）	縮尺 1/50	図面番号 74

個室
6.4帖
ウォークイン
クローゼット
居間兼食事室
9.7帖
台所
カウンター
便所
物入
廊下
玄関
洗面所
脱衣室
MB
ルームエアコン（室外機）
給気用連動ダンパ
（壁付）MDK-15
ルームエアコン（室内機）
150SUS製防風キャップ
125伸縮アダプター
125SUS製防風キャップ
150SUS製防風キャップ
液管 6.35φ、ｶﾞｽ管 9.52φ、
接続線 3芯、配管カバー共
以降、改修平面図（衛生）参照
ガラスマット断熱カバー20mm巻
ブース型換気扇
KB型
浴室暖房乾燥機
100副吸込口
天井埋込型換気扇
LTD型
UB1116
展開方向
UR都市機構 東日本賃貸住宅本部
1LDK
改修 平面図（換気）
1/50
75

特 記 仕 様 書(一 般 事 項)

Ⅰ. 工 事 概 要

1, 工 事 名 称　　エントランス改修(中層)

2, 工 事 場 所　　○○県○○市○○1丁目1番 ○号棟

3, 工事対象建物概要・工事種目　　エントランス改修工事 (一般住棟:1棟 鉄筋コンクリート造 4階建 24戸)

4, 工事対象部分

1階エントランスの図面表示の部分

Ⅱ. 特 記 事 項

1.一般共通事項

(1)本工事の一般共通事項は、保全工事共通仕様書、総則編1章一般共通事項、同建築編、一般共通事項による。

(2)本工事は、本設計図書によるものの他、下記の図書による。これらの優先順位は、下記による。

1．現場説明書、追加説明及び質疑応答書

2．本特記仕様書

3．設計図書

4．機構住宅標準詳細設計図集(第2版)

5．保全工事共通仕様書 機材及び工法の品質判定基準 仕様登録集(平成26年版)(以下「仕様登録集」という。)

6．機材の品質判定基準 (平成26年5月版)

7．保全工事共通仕様書(平成26年版)建築編(以下「保・共・仕」という。)

8．都市再生機構工事特記基準 (平成26年5月版)

9．公共住宅建設工事共通仕様書 (平成25年度版) (以下「公・住・仕」という。) ※「機材の品質・性能基準」を含む

10．保全工事マニュアル

(3)建物(内外部及び木・鉄部共)の色彩は、別途「色彩計画書」による。但し、事前に表-A「既存色調査報告書」及び表-B「色彩計画書」を発注担当課に提出する。

塗板見本の作成、使用材料サンプルの提出の指示があった場合には、これに協力すること。

(4)本工事と他工事(別途工事)が同時期に行われる場合は、発注担当課・監督員・他工事(別途工事)受注者及び監督員と下記の事項について事前に協議及び調整を行うこと。

1．工事工程の調整。

2．本工事と他工事(別途工事)が取り合う部分については、お互いの工事範囲及び工事内容を工事着工前に確認調整すること。

(5)工事中に疑義及び異常等が生じた場合は、速やかに監督員に報告し、その指示を受けること。

(6)本工事前に、工事対象範囲を調査し、補修した方が望ましい箇所を監督員に報告すること。

(7)本工事に伴い、新たに補修及び塗装等した方が望ましい個所を発見した場合は、監督員と協議の上、適切に処理すること。尚、数量については、監督員立会い確認の上、後日別途設計変更処理とする。

(8)本工事の支障となる居住者の財産の移動については、居住者の負担により行うよう周知徹底を図ること。

2.工程管理

(1)本工事の工事管理は「保・共・仕」総則編. 1章. 一般共通事項による。

(2)本工事の施工に際し、保全工事マニュアルを遵守するとともに、下請業者への周知徹底を図り、その教育指導計画及び成果確認手法について文書で監督員に報告すること。

3. 外壁修繕工事(保・共・仕3章1節～5節)

(1)外壁修繕

1.モルタル浮き補修

1)モルタル修繕に先立ち「保・共・仕」3. 2. 3－2浮き等の調査により、工事対象部分について調査を行い、監督員に報告する。

2)モルタル塗り面が浮いている部分について、「保・共・仕」3. 2. 3. エポキシ樹脂注入工法及びピン併用エポキシ樹脂注入工法により、モルタル浮き修繕工事を行う。

3)エポキシ樹脂注入工法及びピン併用エポキシ樹脂注入工法の適用範囲は下記による他、「保・共・仕」3. 2. 1表、工法の適用範囲による。

又、庇鼻先等将来剥落する恐れのある部分(災害危険度の大きい壁面)には、ピン併用エポキシ樹脂注入工法を適用する。

① 階段室、共用廊下、ELVホール等の壁面については、エポキシ樹脂注入工法とする。

② 階段室、共用廊下、ELVホール、1階外壁等の腰壁(H≦1,200mm)については、0.5㎡/ヶ所以上の浮き部分を原則として、注入の対象とする。

③ 階段室、共用廊下、ELVホール等の天井面については、エポキシ樹脂注入工法とする。

但し、天井の先端部分(外部側)でモルタルの破片等が路上等に直接落下する恐れがある部分については、ピン併用エポキシ樹脂注入工法による。

④ 大屋根庇上裏、窓庇上裏等の天井面については、ピン併用エポキシ樹脂注入工法とする。

⑤ モルタル浮きが連続して広範囲に及んでいる場合は、監督員と協議すること。

⑥ 防水工事に伴う床浮き、巾木浮き等に対するエポキシ樹脂注入については、監督員と協議すること。

4)ピン併用エポキシ樹脂注入工法に使用する注入口付きアンカーピンは、「保・共・仕」3.2.3-3-(2)による。尚、モルタル厚過大により既製ピン使用不可の場合は監督員と協議の上、

使用ピン長を決定すること。

5)エポキシ樹脂注入工法施工に先立ち「保・共・仕」3. 2. 3-5現場試験(1)・(2)に定める試験を、エポキシ樹脂注入後、エポキシ樹脂注入工法及びピン併用エポキシ樹脂注入工法別に

「保・共・仕」3. 2. 3-5現場試験(3)・(4)に定める試験を行う。但し、タイル面についての(4)の試験は、監督員と協議の上、決定する。尚、試験写真を撮影すること。

6)エポキシ樹脂注入工法及びピン併用エポキシ樹脂注入工法の施工に先立ち、上記のことを考慮し「施工計画書」(注入の適用範囲を含む)を作成し、監督員の承諾を得ること。

7)大庇天端、鼻先側のモルタル浮き及びクラック等により上裏に雨漏りしている部分については、監督員と協議すること。

2.モルタルひび割れ修繕

1)モルタル塗り面のモルタル浮きを伴わないひび割れ又は下地コンクリート面のひび割れの修繕を、ひび割れの巾毎に以下の修繕方法により修繕を行う。

尚、モルタル浮きを伴うひび割れ修繕は、前記モルタル浮き修繕により修繕を行う。

ア)巾0. 3mm未満　　ひび割れ廻りの脆弱モルタル・仕上げ材部分を完全ケレンの上、セメント系下地調整材にて補修する。(塗装工事下地処理も含む)

イ)巾0. 3mm以上1.0mm未満　　1.ひび割れ廻りの脆弱モルタル・仕上げ材部分を完全ケレンの上、セメント系フィラーにて補修する。(塗装工事下地処理も含む)

2.手摺壁等両面に及ぶ場合･･･ひび割れ線上に穴明けを行い、エポキシ樹脂注入工法にて補修する。

ウ)巾1. 0mm以上(モルタル層又は、仕上面を貫通しコンクリート層)･････Uカット可とう性エポキシ樹脂充填にて補修する。

エ)下地コンクリート面のひび割れが原因と思われるモルタル面のひび割れについては、その部分を完全ケレンし下地コンクリート面のひび割れを自動式低圧樹脂注入工法にて

修繕を行い、セメント系下地調整材にて補修する。

2)セメントフィラー補修方法は、「保・共・仕」8. 6. 1の下地処理8. 6. 1表による。

3)エポキシ樹脂注入工法は、「保・共・仕」3. 2. 3エポキシ樹脂注入工法による。但し、ピッチ及び注入量は、監督員と協議すること。

4)Uカット可とう性エポキシ樹脂充填は、「保・共・仕」3. 2. 2 Uカット可とう性エポキシ樹脂充填による。

5)自動式低圧樹脂注入工法は、「保・共・仕」3. 4. 2 自動式低圧樹脂注入工法による。

6)上記、イ)－2、ウ)、エ)については監督員立会い確認の上、別途設計変更処理とする。

3.モルタル欠損部修繕

1)モルタル塗り面のモルタル欠損部分について、「保・共・仕」3. 2. 5 モルタル欠損部修繕工事により補修工事を行う。

2)塗り替え面欠損補修跡については、周囲の旧塗装面に模様を合わせること。

4.コンクリート打放し面・PC版面については上記1、2、3モルタル修繕に準じて修繕を行う。

5.タイル張り修繕

1)タイル下地のモルタル浮き、タイル面の浮き、浮きを伴うひび割れ修繕 「保・共・仕」3. 3. 2 エポキシ樹脂注入工法及びピン併用エポキシ樹脂注入工法による。

2)既存タイル目地に合わせて目地切りを行い、周辺タイルと色合わせを行う。

3)タイル剥離部分、タイル欠け部分修繕 「保・共・仕」3. 3. 3 タイル部分張替え工法による。下地モルタルの浮き部分については、モルタル浮き修繕により修繕を行う。

4. 塗装工事(保・共・仕8章1節～6節)

(1)工事範囲

1. 下記改修仕上表に基づき、コンクリート、モルタル、木部、金属、ボード類及び外装仕上げ材塗装の塗り替え工事を行なう。

表－3 改修仕上表

記号	部位	既存仕上	下地処理		改修仕上	備考
			仕様	「保.共.仕」		
W-1	一般外壁、バルコニー手摺壁、階段踊場手摺外面、大庇見付、バルコニー手摺内外面	コンクリート素地の上 MR-CS塗	高圧洗浄	「保.共.仕」8.6.1.2	可とう形改修塗材E(KE-EP-G)	
W-2	階段室内壁、階段踊場手摺内面 南北バルコニー内の外壁面	コンクリート素地の上 MR-CS塗	ブラシ清掃	「保.共.仕」8.6.1.2	可とう形改修塗材E(KE-EP-G)	
W-3	小庇見付・上面・下面	コンクリート素地の上 MR-CS塗トップコート	高圧洗浄	「保.共.仕」8.6.1.2	つや有り合成樹脂エマルションペイント塗り(EP-G-C塗り)	
W-4	集合郵便受設置壁 (新設:ケイ酸カルシウム板面)				つや有り合成樹脂エマルションペイント塗り(EP-G-B塗り)	
C-1	バルコニー天井、大庇上裏	コンクリート素地の上 SE吹付	高圧洗浄	「保.共.仕」8.6.1.2	リフレッシュペイント(RP塗り)	
C-2	階段室天井、階段段裏、階段室出入口屋根下面	コンクリート素地の上 SE吹付	ブラシ清掃	「保.共.仕」8.6.1.2	リフレッシュペイント(RP塗り)	
R-1	階段室出入口屋根上面、階段最上階庇上面	MR-CS塗トップコート			ウレタンゴム系塗膜防水(非歩行)	2回目
F-1	バルコニー床	コンクリート素地			ウレタンゴム系塗膜防水(歩行)	1回目
F-2	階段室床	コンクリート素地			超速硬化ウレタン吹付工法	2回目
T-1	鋼製建具類、階段手摺	OFP－B塗り	3種ケレン	「保.共.仕」8.2.1	ワンディフィニッシュペイント(S-OFP-B-2塗り)	
T-2	タラップ、屋上マンホール	SOP塗り	3種ケレン	「保.共.仕」8.2.1	合成樹脂調合ペイント塗り(S-SOP-C-2塗り)	

※ 1. 設計図書及び仕上表を基に現場調査を行うこと。

2. 使用材料の選定については、見本又はカタログ等を取り寄せ、不燃認定品の証明書等を監督員に提出すること。

(2)一般事項等

「保・共・仕」8. 1. 2～5によるほか、以下による。

1)施工は気象条件、作業環境に留意して行う。特に外壁表面等が降雨等により未乾燥の場合は、仕上塗り工事等の施工をしてはならない。

2)下地処理の完了時及び各工程時は監督員の確認を受けた後、次の工程に移る。

3)外壁仕上材等の色彩及び模様については、施工に先立ち、塗り見本を作製する。

4)現場において、仕上がりの程度等の判断のため、試験施工を行い、監督員の承諾を受ける。

5)材料の保管場所は、総則編1.5.7によるものとし、十分な養生を施す。特に、溶剤の含まれる材料の保管、取扱いは、関係法令等に従う。

6)材料は直射日光、雨露を避け、湿気の少ない場所に保管する。また、保管場所は極度に低温、高温にならない場所を選定し、床面を上げ保管する。

7)旧塗膜の付着試験については、「保・共・仕」8. 6. 1. 1による。

8)旧塗膜の下地処理については、「保・共・仕」8. 6. 1. 2下地処理によることとし、汚れ、付着物ならびに旧塗膜の浮き及び脆弱部分等は、研磨紙、スクレーパー、かわすき、サンダー等を使用し、

図示の部位については高圧水を併用し除去する事。

9)外壁塗装の際、給排気口には塗装養生をしてはならない。

(3)リフレッシュペイント塗り(RP塗り)

1)本工事は、「保・共・仕」8. 6. 2リフレッシュペイント塗り(RP塗り)による。

(4)つや有合成樹脂エマルションペイント塗り(EP-G塗り)

1)本工事は、「保・共・仕」8・6・4及び8・4・3つや有合成樹脂エマルションペイント塗り(EP-G塗り)による。

(5)可とう形改修塗材E塗り(KE-EP-G塗り)

1)本工事は、「保・共・仕」8. 6. 5可とう形改修塗材E塗り(KE-EP-G塗り)つや有合成樹脂エマルションペイントによる。

5. エントランス改修工事

(1)本設計図に示すエントランスの改修工事を行う。 別紙「エントランスホール改修工事 特記仕様書」 EA-02 参照

特 記 仕 様 書(エントランス)

(1)工事範囲

1) 工事対象棟は、下記による。
- ・ ○号棟　各階段出入口のエントランスとする。

(2)工事内容

1) 工事内容及び共通事項は下記による他、特記仕様書(一般事項)及び「保.共.仕」、「公.住.仕」の内容による。
- ・ 工事科目別は、下記による。
  - ① 撤去工事
  - ② 鉄骨工事(軽量鉄骨)
  - ③ 防水工事
  - ④ 金属工事
  - ⑤ 部品･その他工事

2) 工事範囲は、図面番号　EA-01～(建築)　、DZ-01～(土木･造園)の本工事設計図による図示の範囲とする。

3) 下記の内容について、十分に調査及び調整･確認等を行うこと。
- ・ 工事着手前の設計図書と現場確認調査。　調査時に設計図書と相違があった場合、監督員と調整を行うこと。
- ・ 各階段出入口のエントランスの調査終了後、施工図を作成し監督員の了承を得ること。
- ・ 建築工事、土木工事及び造園工事の工事工程の調整を行うこと。　又、他工事が有る場合も調整を行うこと。
- ・ 各工事内容毎に製作図及び見本又はカタログを提出し、監督員の了承を得ること。
- ・ 本工事に使用する仕上及び接着剤等は、ホルムアルデヒド放散等級等は全てF☆☆☆☆とする。
  F☆☆☆☆認定の材料及び製品がどうしても無い場合は、監督員と協議の上で決定すること。
- ・ 工事着手前に現況の確認を行い監督員に報告すること。
  又、本工事着手前について下記の項目について事前調査を行い工事に影響のある部分を発見した場合は速やかに
  監督員に報告し適切な処置を行うこと。
  - ① 居住者の安全に関わる事項
  - ② 既存撤去をすることによる他の部分への影響(躯体、居住者の所有物等)
  - ③ 躯体への影響(撤去方法等の確認)
  - ④ 新規取付け支持部の状況確認(躯体への影響及び取り付け方法の確認)
  - ⑤ 新規取付け部分の下地状況(ひび割れ、モルタル浮き、コンクリート欠損、取り付けアンカーの位置等)

(3) 撤去工事　　「保.共.仕」 総則編1.2.14、1.2.15

1) 撤去範囲は、各図面による。

2) 本工事の撤去範囲は、必要最小限の範囲とし工法等は、撤去以外の部分に損傷等を与えない工法とする。

(4) 鉄骨工事(軽量鉄骨)「公.住.仕」 建築編　第7章

1) 鉄骨工事の仕様は、設計図書による。

2) 取り付け方法及び寸法等を設計図書･現場を確認の上、施工図を作成し監督員の了承を得ること。

3) 鋼製部材は全て錆止め塗装を行うこと。　錆止め塗装の仕様は、下記による。
- ・ 錆止め塗装　JIS　K　5674　鉛･クロムフリーさび止めペイント塗り　屋外･屋内用 「公.住.仕」 建築編　第17章3節

4) あと施工アンカー
- ・ 設計図書に示す部分に、あと施工アンカーを使用する。
- ・ 施工前に施工場所の壁厚及び鉄筋位置を探査機等により確認･墨出しを行い施工すること。
- ・ あと施工アンカー工事に従事できる作業者は、(社)　日本建築あと施工アンカー協会(以下(JACC))が確認した
  有資格者(あと施工アンカー主任技士)とし、監督員の了承を得ること。
- ・ 使用するあと施工アンカー、JACCの承認製品とし接着系アンカーとする。
- ・ アンカー筋の種別は、JIS　G　3112で規定するSD295Aとする。
- ・ 接着剤は、JCAAが認証している有機系　ガラス管タイプのものを使用すること。
- ・ 品質管理･試験方法は下記による。
  原則として、あと施工アンカーの施工･品質は、(社)日本建築あと施工アンカー協会の解説書及び
  品質基準による。　参考書籍:あと施工アンカー施工指針(案)･同解説、あと施工アンカー･品質基準
  本工事についての試験については、監督員の指示による。　全ての接着系アンカーについては、打音試験を行う。

(5) 防水工事　　「保.共.仕」 建築編　第2章、「公.住.仕」 建築編　第9章

1) 使用するシーリングの寸法及び材質は、設計図書による。

2) 図示に示す以外に必要と思われる部分には、シーリング処理を行うこと。

(6)金属工事　　「公.住.仕」 建築編　第14章

1) 軽量鉄骨壁下地 「公.住.仕」建築編第14章第4節による。

2) 軽量鉄骨天井下地 「機構住宅標準詳細図設計集(第2版)」AE-804～AE-806及び「公.住.仕」建築編第14章第5節による。

3) 化粧アルミジョイナー及び壁見切り材工事
- ・ 設計図書に示す部分にアルミジョイナー及び壁見切り材を施工する。
- ・ 材質は、アルミ製とする。
- ・ 仕上は、アルマイト仕上げとする。
- ・ 寸法は、DT-1:見切り材は厚1.5mm　曲げ加工品とする。その他の見切り及びジョイナー部は既製品とする。

4) ステンレス製巾木工事
- ・ 設計図書に示す部分にステンレス製巾木材を施工する。
- ・ 材質は、SUS　304　製とする。
- ・ 仕上は、ヘアライン仕上げとする。
- ・ 寸法は、H=100　厚1.5mm　曲げ加工品とする。　取り合い部は、シーリング処理すること。

5) 本工事の施工場所は、図面による。　又、取り付け方法は、図面による他、製造所の指定工法による。

6) 監督員へ見本及びカタログの提出を行い了承を得ること。

7) 上記の施工に伴い施工図及び割付図を作成し、監督員の了承を得ること。

(9)部品･その他工事

1) 本工事は、「公.住.仕」第20章　部品･その他工事　による。

2) 施工場所及び数量は、設計図による。

3) 監督員に見本を提出の上、承認を得ること。

4) 掲示板設置工事
- ・ 仕様は「機構住宅標準詳細設計図集　第2版」AE-812による。
- ・ 既設掲示板及び住居表示板を撤去し、掲示板を新設する。　撤去数量及び寸法は、設計図書による。
- ・ 設置位置に関しては、墨出し等を行い監督員の了承を得ること。
- ・ 掲示物に関しては、機構担当者と協議を行い取り外し再取り付けとする。
- ・ 使用する材料は、F☆☆☆☆認定品とする。

掲示板　撤去　W000×H000

棟番号	○号棟						合計
数量	ヵ所						ヵ所

掲示板新設　W000×H000

棟番号	○号棟						合計
数量	ヵ所						ヵ所

6) 集合郵便受取替工事
- ・ 集合郵便受取付壁を新設する。
- ・ 既存集合郵便受を撤去して1階出入口にSUS製前入り前出しの集合郵便受とSUS製点検口を新設する。
- ・ 集合郵便受及び点検口廻りはウレタンシーリング(10×10)打ちを行う。
- ・ 各階段出入口にアルミ方立風除スクリーンを新設する。
- ・ 集合郵便受設置壁に75φ通気口を上下2ヶ所に設置する。
- ・ 集合郵便受設置壁と階段上裏、階段壁、床面との接合部にはウレタンシーリング(10×10)打ちを行う。

- ・ 取替える郵便受箱は、角2封筒の大きさの郵便物が収納できるものを標準(W360×H120×D280)とし、「公.住.仕」「機材の品質･性能基準」によるものとする。
  - ① 構成部品は、以下による。
  - ② 天板、側板、底板、背板(前板)、扉、施錠装置(又は仮締り錠、掛金具)、丁番、ネームプレート受けとする。
  - ③ 扉の材質は、SUS304又はアルミダイキャストとする。扉の材質は、0．7mm以上とする。
  - ④ 扉の開き勝手は、【横開き式･上開き式】とする。 扉は、一定角度以上開かない構造とする。
  - ⑤ 施錠の方法は、仮締り錠(南京錠方式)とする。
  - ⑥ 箱の深さが150mm以下の場合は、郵便物の抜き取り防止の為に、抜き取り防止機能付のものとする。
  - ⑥ ネームプレートカバーは、備え付けとする。
  - ⑦ 郵便受箱の扉部に記載する内容は、棟番号と部屋番号を各郵便受箱に明記できる仕様とする。
  - ⑧ 書式等は、見本を取り寄せ監督員の承認を得ること。

棟番号	○号棟						合計
撤去数量	(6戸用) 3ヵ所						(6戸用) 3ヵ所
新設数量	(A4型) 24戸						(A4型) 24戸

UR　UR都市機構　東日本賃貸住宅本部	設計事務所	工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
		エントランス改修(中層)	特記仕様書(エントランスホール)	―	77

R階平面図
マンホール
小庇
4階平面図
6,300
8,250
39,750
500
4,950
2,700
6,900
1,500
1,200
1,700
2,000
4,650
2,850
12,150
1,150
1,100
400
1,220
バルコニー
個室（1）
個室（2）
個室（3）
個室（4）
押入
物入
玄関
PS
DN
廊下
台所
洗面・脱衣所
浴室
食事室兼居間
食事室
3LDK−A（妻）
3LDK−A
4LDK−A
X1
X2
X3
X4
X5
X6
X7
Y1
Y2
Y3
Y4
日付
UR
都市再生機構　東日本賃貸住宅本部
部長
次長
○○○○
チームリーダー
チーム
設計事務所
工事名称
○○団地○号棟エントランス改修工事
図面名称
○号棟
4階平面図・屋根伏図
縮尺
1／150
図面番号
79

凡　例

記号	改修仕上	下地処理	既存仕上	部位
W−１	可とう形改修塗材E（ＫＥ−ＥＰ−Ｇ）	（高圧洗浄）	コンクリート素地の上ＭＲ−ＣＳ	
W−２	可とう形改修塗材E（ＫＥ−ＥＰ−Ｇ）	（ブラシ清掃）	コンクリート素地の上ＭＲ−ＣＳ	
W−３	つや有り合成樹脂エマルションペイント塗り（ＥＰ−Ｇ−Ｃ塗り）	（高圧洗浄）	コンクリート素地の上ＭＲ−ＣＳトップコート	
W−４	つや有り合成樹脂エマルションペイント塗り（ＥＰ−Ｇ−Ｂ塗り）			集合郵便受設置壁（新設：ケイ酸カルシウム板面）
Ｃ−１	リフレッシュペイント（ＲＰ）塗り	（高圧洗浄）	コンクリート素地の上　ＳＥ吹付	
Ｃ−２	リフレッシュペイント（ＲＰ）塗り	（ブラシ清掃）	コンクリート素地の上　ＳＥ吹付	
Ｒ−１	ウレタン系塗膜防水（非歩行用）		コンクリート素地の上ＭＲ−ＣＳトップコート	
Ｆ−１	ウレタン系塗膜防水（歩行用）		コンクリート素地	
Ｆ−２	超速硬化ウレタン吹付け工法		コンクリート金ゴテ押え	
Ｔ−１	ワンディフィニッシュペイント（Ｓ−ＯＦＰ−Ｂ−２塗り）	３種ケレン	ＯＦＰ−Ｂ塗り	
Ｔ−２	合成樹脂調合ペイント塗り（Ｓ−ＳＯＰ−Ｃ−２塗り）	３種ケレン	ＳＯＰ塗り	

■特記仕様書（土木・造園編）

Ⅰ．工事概要

1．工事名称

〇〇団地〇号棟エントランス改修工事

2．工事場所

〇〇県〇〇市1丁目1番〇号棟

3．工事期間

Ⅱ．適用仕様書

1．設計図書

本工事の施工は本設計書および、以下に記載の図書による。

1）基盤整備工事共通仕様書・施工関係基準（平成24年度版）
2）保全工事共通仕様書（平成26年版）
3）公共住宅建設工事共通仕様書（平成25年度版）
4）撤去・移設等標準設計図集（土木造園編）（平成11年版）
5）土木工事標準設計図集（平成24年版）
6）造園施設標準設計図集（平成24年版）

Ⅲ．特記事項

1．一般事項

1）標準図集等

本設計書において□ の記号で表示しているものは「造園施設標準設計図集」（平成24年版）、
[□] の記号で表示しているものは「土木工事標準設計図集」（平成24年版）
○□ の記号で表示されているものは「撤去・移設等標準設計図集（土木・造園編）」（平成11年版）に記載施設の記号を示す。

2）残土処分

本工事で発生する残土は場内敷均しとする

3）発生材処分

本工事による解体材及び発生材は廃棄物処理及び清掃に関する法律に基づいて適正に処置する。
また、本工事によるものでない解体材及び発生材により工事に支障が生じた場合は、設計担当者などと 協議の上適切に処置する。

4）粗骨材

本設計書におけるコンクリートの粗骨材最大寸法は、砂利の場合は25㎜、砕石または高炉スラグ砕石の場合は20㎜とする。
なお、土木工事標準設計図集（平成24年度版）及び造園施設標準設計図集（平成24年度版）におけるコンクリートの粗骨材25は20㎜の砕石または高炉スラグ砕石に読み替えることができる。

5）その他

・建築物など、他の構造物に連続して構造物を設置する場合は、接続部分に伸縮目地を必ず設け、完全に縁切りを行う。伸縮目地は杉板1等ア9㎜を標準とする。
・地上に現れるコンクリート構造物の天端・角部・端部は、特記のないかぎり10㎜の面取りを施し、天端は金ゴテ仕上げとする。
・コンクリート構造物などの型枠の継ぎ目はサンダー仕上げとし、端部なども同様に仕上げるものとする。

2．中層タイプ（図面名称：住棟入口部（中層）　図面番号：DZ-2）については、1住棟当たり住棟入口部3箇所とする。

3．国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）に関する事項

本工事で使用する資材及び建設機械は関連する設計図書等の仕様によるほか別表によるものとする。
また、資材の品質基準については「土木・造園材料仕様書」によるものとする。

別表

分類	品目分類	品目名	判断の基準	本工事における工種等
資材	路盤材	再生骨材等	コンクリート塊又はアスファルト・コンクリート塊から製造した骨材が含まれること。	すべての基礎、路盤
	混合セメント	高炉セメント	高炉セメントであって、原料に30%を超える分量の高炉スラグが使用されていること。 備考）「高炉セメント」についてはJIS R 5211で規定されるB種及びC種に適合する資材は、本基準を満たす。	すべてのモルタル
	舗装材	再生材料を用いた舗装用ブロック（焼成）	① 原料に再生材料（別表2の左欄に掲げるものを原料として、同表の右欄に掲げる前処理方法に従って処理されたもの等）を用い、焼成されたものであること。 ② 再生材料が原材料の重量比で20%以上（複数の材料が使用されている場合はそれらの材料の合計）使用されていること。ただし、再生材料の重量の算定において、通常利用している同一工場からの廃材の重量は除かれるものとする。 ③ 土壌の汚染に係る環境基準（平成3年8月23日環境庁告示第46号）の規定に従い、製品又は使用している再生材料の焼成品を2mm以下に粉砕したものにおいて、重金属等有害物質の溶出について問題のないこと。 備考）判断の基準③についてはJIS A 5031（一般廃棄物、下水汚泥又はそれらの焼却灰を溶融固化したコンクリート用溶融スラグ骨材）に定める基準による。	すべての舗装用ブロック（焼成）
	コンクリート用型枠	再生材料を使用した型枠	再生材料を使用した型枠については、再生材料（別表3に掲げるものを原料としたもの）が原材料の重量比で50%以上（複数の材料が使用されている場合は、それらの材料の合計）使用されており、使用後の再リサイクルが行われていること。 備考）1　プレキャスト型枠等構造体の一部として利用する型枠及び化粧型枠は本品目の対象外とする。 2　再生材料として再生プラスチックを用いる場合、「再生プラスチック」とは、使用された後に廃棄されたプラスチック製品の全部若しくは一部又は製品の製造工程の廃棄ルートから発生するプラスチック端材若しくは不良品を再生利用したものをいう（ただし、原料として同一工程内で再生利用されるものは除く。）。	すべての型枠
建設機械	―	排出ガス対策型建設機械	排出ガス対策型建設機械指定要領（平成3年10月8日付建設省経機発第249号、最終改正平成22年3月18日付国総施第291号）に基づく排出ガス及び黒煙量の基準値に適合する建設機械を使用すること。 備考）特定特殊自動車排出ガスの規制等に関する法律（平成17年法律第51号）において、規制対象となる建設機械を使用する際は、同法の技術基準に適合したものを使用すること。	対象建設機械を使用するすべて
		低騒音型建設機械	低騒音型・低振動型建設機械の指定に関する規程（平成9年建設省告示第1536号、最終改正平成13年4月9日付国土交通省告示第487号）に基づく騒音基準値に適合する建設機械を使用すること。	

※調達が困難な場合は別途協議とする

別表2

再生材料の原料となるものの分類区分	前処理方法
砕石及び窯業廃土	前処理方法によらず対象
無機珪砂（キラ）	前処理方法によらず対象
鉄鋼スラグ	前処理方法によらず対象
非鉄スラグ	前処理方法によらず対象
鋳物砂	前処理方法によらず対象
陶磁器屑	前処理方法によらず対象
石炭灰	前処理方法によらず対象
建設廃材	前処理方法によらず対象
廃ガラス（無色及び茶色の廃ガラスびんを除く）	前処理方法によらず対象
製紙スラッジ	前処理方法によらず対象
アルミスラッジ	前処理方法によらず対象
磨き砂汚泥	前処理方法によらず対象
石材屑	前処理方法によらず対象
都市ごみ焼却灰	溶融スラグ化
下水道汚泥	焼却灰化または溶融スラグ化
上水道汚泥	前処理方法によらず対象
湖沼等の汚泥	前処理方法によらず対象

別表3

再生材料の原料となるものの分類区分
廃プラスチック
古紙パルプ

平面図 S=1:100

工事区分・工 種・種 別	表 示	細 別	規 格	単位	備 考
基盤整備					
施設撤去工					
構造物取壊し工		舗装版取り壊し	インターロッキング舗装撤去	㎡	T2 LH-A
		舗装版取り壊し	コンクリート舗装撤去	㎡	H2 CH-A(a)
		殻運搬処理	コンクリート	式	
施設整備					
園路広場整備工					
コンクリート系舗装工		インターロッキング舗装	t=60	㎡	LH-A
		コンクリート舗装	t=70	㎡	CH-A(a)
園路縁石工		コンクリート縁石	100*100*600	m	CE-A
		インターロッキング縁石	t=60	m	ILE
サービス施設整備工					
サイン施設工		サイン	H=1448,W=544	基	SN
管理施設整備工					
柵工		手すり	H=650,850	箇所	TS
車止め工		車止めB	Φ114.3 H=730	基	KU-GB(b)
		車止め10	Φ60.5 H=800 W=1000	基	KUB-10
施設仕上げ工					
高圧洗浄工		高圧洗浄		㎡	※

図面表示箇所以外で、別途施工を指示する箇所に以下を施工する。

No.	項目	規格	数量	備考
1.	舗装版取り壊し	インターロッキング舗装撤去	23.1㎡	T2 LH-A
2.	サイン	H=1448,W=544	住棟当たり 1基	SN
3.	手すり	H=650,850	住棟当たり 1箇所	TS
4.	車止めB	Φ114.3 H=730	1基	KU-GB(b)
5.	車止め10	Φ60.5 H=800 W=1000	1基	KUB-10
6.	高圧洗浄		1.8㎡	

※ 高圧洗浄 は10～15Mpa程度の高圧ポンプを使用して行うこと。

A - A 断面図 S=1:40

フレーム :アルミ押出形材、着色アルマイト(ステンカラー)クリア塗装
アルミ押出形材、合成樹脂焼付塗装(ステンカラー)
表示基板 :t1.5 アルミ板、合成樹脂焼付塗装(ダークグレー)
裏パネル :t1.5 アルミ板、合成樹脂焼付塗装(ダークグレー)
※印刷は高硬度・高耐候性インクジェット印刷とする。(版下制作費は別途とする。)

日付	UR	独立行政法人 都市再生機構 東日本賃貸住宅本部	設計事務所	工事名称 ○○団地○号棟エントランス改修工事	設計名称	図面名称 サイン 詳細図	縮尺 図示	図面番号 83

立面図 S=1:30

側面図 S=1:30

主要部材寸法表

部 材 名	外径x厚さ	材 質	表面処理･塗装
支柱	Φ48.6x2.0t	ｽﾃﾝﾚｽ形材 SUS304	ｽﾃﾝﾚｽ形材 ﾍｱｰﾗｲﾝ･ﾊﾞﾌ研磨 #400
ﾋﾞｰﾑ	上段ﾋﾞｰﾑ Φ42.7x2.0t	ｽﾃﾝﾚｽ形材 SUS304	ｽﾃﾝﾚｽ形材 ﾊﾞﾌ研磨 #400
	下段ﾋﾞｰﾑ Φ42.7x2.0t		
ﾌﾞﾗｹｯﾄ	――	ｱﾙﾐﾀﾞｲｶｽﾄ ADC12	焼付塗装
		ｱﾙﾐ鋳物 AC3A	

特 記 仕 様 書(一 般 事 項)

Ⅰ. 工 事 概 要

1, 工 事 名 称　　エントランス改修(高層)

2, 工 事 場 所　　〇〇県〇〇市〇〇1丁目1番 〇号棟

3, 工事対象建物概要・工事種目　　エントランス改修工事 (一般住棟:1棟 鉄筋コンクリート造 10階建 65戸)

4, 工事対象部分

本設計図に示すエントランスの改修工事を行う。 別紙「エントランスホール改修工事 特記仕様書」 EA-02 参照。

Ⅱ. 特 記 事 項

1.一般共通事項

(1)本工事の一般共通事項は、保全工事共通仕様書、総則編1章一般共通事項、同建築編、一般共通事項による。

(2)本工事は、本設計図書によるものの他、下記の図書による。これらの優先順位は、下記による。

1．現場説明書、追加説明及び質疑応答書
2．本特記仕様書
3．設計図書
4．機構住宅標準詳細設計図集(第2版)
5．保全工事共通仕様書 機材及び工法の品質判定基準 仕様登録集(平成26年版)(以下「仕様登録集」という。)
6．機材の品質判定基準 (平成26年5月版)
7．保全工事共通仕様書(平成26年版)建築編(以下「保・共・仕」という。)
8．都市再生機構工事特記基準 (平成26年5月版)
9．公共住宅建設工事共通仕様書 (平成25年度版) (以下「公・住・仕」という。) ※「機材の品質・性能基準」を含む
10．保全工事マニュアル

(3)建物(内外部及び木・鉄部共)の色彩は、別途「色彩計画書」による。但し、事前に表-A「既存色調査報告書」及び表-B「色彩計画書」を発注担当課に提出する。
塗板見本の作成、使用材料サンプルの提出の指示があった場合には、これに協力すること。

(4)本工事と他工事(別途工事)が同時期に行われる場合は、発注担当課・監督員・他工事(別途工事)受注者及び監督員と下記の事項について事前に協議及び調整を行うこと。

1．工事工程の調整。
2．本工事と他工事(別途工事)が取り合う部分については、お互いの工事範囲及び工事内容を工事着工前に確認調整すること。

(5)工事中に疑義及び異常等が生じた場合は、速やかに監督員に報告し、その指示を受けること。

(6)本工事前に、工事対象範囲を調査し、補修した方が望ましい箇所を監督員に報告すること。

(7)本工事に伴い、新たに補修及び塗装等した方が望ましい個所を発見した場合は、監督員と協議の上、適切に処理すること。尚、数量については、監督員立会い確認の上、後日別途設計変更処理とする。

(8)本工事の支障となる居住者の財産の移動については、居住者の負担により行うよう周知徹底を図ること。

2.工程管理

(1)本工事の工事管理は「保・共・仕」総則編. 1章. 一般共通事項による。

(2)本工事の施工に際し、保全工事マニュアルを遵守するとともに、下請業者への周知徹底を図り、その教育指導計画及び成果確認手法について文書で監督員に報告すること。

3. 外壁修繕工事(保・共・仕3章1節～5節)

(1)外壁修繕

1.モルタル浮き補修

1)モルタル修繕に先立ち「保・共・仕」3. 2. 3ー2浮き等の調査により、工事対象部分について調査を行い、監督員に報告する。

2)モルタル塗り面が浮いている部分について、「保・共・仕」3. 2. 3. エポキシ樹脂注入工法及びピン併用エポキシ樹脂注入工法により、モルタル浮き修繕工事を行う。

3)エポキシ樹脂注入工法及びピン併用エポキシ樹脂注入工法の適用範囲は下記による他、「保・共・仕」3. 2. 1表、工法の適用範囲による。
又、庇鼻先等将来剥落する恐れのある部分(災害危険度の大きい壁面)には、ピン併用エポキシ樹脂注入工法を適用する。

① 階段室、共用廊下、ELVホール等の壁面については、エポキシ樹脂注入工法とする。
② 階段室、共用廊下、ELVホール、1階外壁等の腰壁(H≦1,200mm)については、0.5㎡/ヶ所以上の浮き部分を原則として、注入の対象とする。
③ 階段室、共用廊下、ELVホール等の天井面については、エポキシ樹脂注入工法とする。
但し、天井の先端部分(外部側)でモルタルの破片等が路上等に直接落下する恐れがある部分については、ピン併用エポキシ樹脂注入工法による。
④ 大屋根庇上裏、窓庇上裏等の天井面については、ピン併用エポキシ樹脂注入工法とする。
⑤ モルタル浮きが連続して広範囲に及んでいる場合は、監督員と協議すること。
⑥ 防水工事に伴う床浮き、巾木浮き等に対するエポキシ樹脂注入については、監督員と協議すること。

4)ピン併用エポキシ樹脂注入工法に使用する注入口付きアンカーピンは、「保・共・仕」3.2.3-3-(2)による。尚、モルタル厚過大により既製ピン使用不可の場合は監督員と協議の上、
使用ピン長を決定すること。

5)エポキシ樹脂注入工法施工に先立ち「保・共・仕」3. 2. 3-5現場試験(1)・(2)に定める試験を、エポキシ樹脂注入後、エポキシ樹脂注入工法及びピン併用エポキシ樹脂注入工法別に
「保・共・仕」3. 2. 3-5現場試験(3)・(4)に定める試験を行う。但し、タイル面についての(4)の試験は、監督員と協議の上、決定する。尚、試験写真を撮影すること。

6)エポキシ樹脂注入工法及びピン併用エポキシ樹脂注入工法の施エに先立ち、上記のことを考慮し「施工計画書」(注入の適用範囲を含む)を作成し、監督員の承諾を得ること。

7)大庇天端、鼻先側のモルタル浮き及びクラック等により上裏に雨漏りしている部分については、監督員と協議すること。

2.モルタルひび割れ修繕

1)モルタル塗り面のモルタル浮きを伴わないひび割れ又は下地コンクリート面のひび割れの修繕を、ひび割れの巾毎に以下の修繕方法により修繕を行う。
尚、モルタル浮きを伴うひび割れ修繕は、前記モルタル浮き修繕により修繕を行う。

ア)巾0. 3mm未満　　ひび割れ廻りの脆弱モルタル・仕上げ材部分を完全ケレンの上、セメント系下地調整材にて補修する。(塗装工事下地処理も含む)
イ)巾0. 3mm以上1.0mm未満　　1.ひび割れ廻りの脆弱モルタル・仕上げ材部分を完全ケレンの上、セメント系フィラーにて補修する。(塗装工事下地処理も含む)
　　2.手摺壁等両面に及ぶ場合･･･ひび割れ線上に穴明けを行い、エポキシ樹脂注入工法にて補修する。
ウ)巾1. 0mm以上(モルタル層又は、仕上面を貫通しコンクリート層)･････Uカット可とう性エポキシ樹脂充填にて補修する。
エ)下地コンクリート面のひび割れが原因と思われるモルタル面のひび割れについては、その部分を完全ケレンし下地コンクリート面のひび割れを自動式低圧樹脂注入工法にて
修繕を行い、セメント系下地調整材にて補修する。

2)セメントフィラー補修方法は、「保・共・仕」8. 6. 1の下地処理8. 6. 1表による。

3)エポキシ樹脂注入工法は、「保・共・仕」3. 2. 3エポキシ樹脂注入工法による。但し、ピッチ及び注入量は、監督員と協議すること。

4)Uカット可とう性エポキシ樹脂充填は、「保・共・仕」3. 2. 2 Uカット可とう性エポキシ樹脂充填による。

5)自動式低圧樹脂注入工法は、「保・共・仕」3. 4. 2 自動式低圧樹脂注入工法による。

6)上記、イ)ー2、ウ)、エ)については監督員立会い確認の上、別途設計変更処理とする。

3.モルタル欠損部修繕

1)モルタル塗り面のモルタル欠損部分について、「保・共・仕」3. 2. 5 モルタル欠損部修繕工事により補修工事を行う。

2)塗り替え面欠損補修跡については、周囲の旧塗装面に模様を合わせること。

4.コンクリート打放し面・PC版面については上記1、2、3モルタル修繕に準じて修繕を行う。

5.タイル張り修繕

1)タイル下地のモルタル浮き、タイル面の浮き、浮きを伴うひび割れ修繕 「保・共・仕」3. 3. 2 エポキシ樹脂注入工法及びピン併用エポキシ樹脂注入工法による。

2)既存タイル目地に合わせて目地切りを行い、周辺タイルと色合わせを行う。

3)タイル剥離部分、タイル欠け部分修繕 「保・共・仕」3. 3. 3 タイル部分張替え工法による。下地モルタルの浮き部分については、モルタル浮き修繕により修繕を行う。

4. 外装仕上材塗工事(保・共・仕8章6節)

(1)工事範囲

1. 下記改修仕上表に基づき、外装仕上材塗りの塗り替え工事を行なう。

表ー3 改修仕上表

記号	部 位	既存仕上	下地処理		改修仕上	備考
			仕様	「保.共.仕」		
F-1	1階エントランスホール床	タイル張り	ー	—	薬品洗浄	
F-2			既存シート撤去の上、下地補修	「保.共.仕」10.12.2	防滑ビニル床シート t2.5新設	
F-3			下地調整	「保.共.仕」2.11.1.2	超速硬化ウレタン吹付	エンボス加工
F-4			下地調整	「保.共.仕」2.9.1.2	ウレタンゴム系塗膜防水(非歩行)	2回目
F-5			下地調整	「保.共.仕」2.9.1.2	ウレタンゴム系塗膜防水(非歩行)	1回目
F-6			下地調整	「保.共.仕」2.8.1.3	ウレタンゴム系塗膜防水(歩行)	1回目
F-7			下地調整	「保.共.仕」2.9.1.2	ウレタンゴム系塗膜防水(歩行)	2回目
W-1	1階エントランスホール内壁、外壁	タイル張り	ー	—	薬品洗浄	
W-2			高圧洗浄	「保.共.仕」8.6.1.2	可とう形改修塗材E(KE-EP-G)	既存仕上パターンに合わす。
W-3			ブラシ清掃	「保.共.仕」8.6.1.2	可とう形改修塗材E(KE-EP-G)	既存仕上パターンに合わす。
W-4	1階エントランスホール床	タイル張り	ブラシ清掃	「保.共.仕」8.6.1.2	つや有り合成樹脂エマルションペイント塗り(EP-G-B塗り)	既存仕上パターンに合わす。
W-5			3種ケレン	「保.共.仕」8.4.1	可とう形改修塗材E(KE-EP-G)	既存仕上パターンに合わす。
W-6			3種ケレン	「保.共.仕」8.4.1	可とう形改修塗材E(KE-EP-G)	既存仕上パターンに合わす。
C-1			ブラシ清掃	「保.共.仕」8.6.1.2	リフレッシュペイント(RP塗り)	
C-2			ー	「保.共.仕」8.6.1	リフレッシュペイント(RP塗り)	
C-3	エントランスホール	岩綿吸音板	LGS下地+仕上撤去		LGS下地＋石膏ﾎﾞｰﾄﾞt9.5+岩綿吸音板t15(リブ付)新設	ｱﾙﾐ製廻り縁 撤去・新設
C-4			高圧洗浄	「保.共.仕」8.6.1.2	リフレッシュペイント(RP塗り)	

※ 1. 設計図書及び仕上表を基に現場調査を行うこと。
2. 使用材料の選定については、見本又はカタログ等を取り寄せ、不燃認定品の証明書等を監督員に提出すること。

(2)一般事項等

「保・共・仕」8. 1. 2～5によるほか、以下による。

1)施工は気象条件、作業環境に留意して行う。特に外壁表面等が降雨等により未乾燥の場合は、仕上塗り工事等の施工をしてはならない。

2)下地処理の完了時及び各工程時は監督員の確認を受けた後、次の工程に移る。

3)外壁仕上材等の色彩及び模様については、施工に先立ち、塗り見本を作製する。

4)現場において、仕上がりの程度等の判断のため、試験施工を行い、監督員の承諾を受ける。

5)材料の保管場所は、総則編1.5.7によるものとし、十分な養生を施す。特に、溶剤の含まれる材料の保管、取扱いは、関係法令等に従う。

6)材料は直射日光、雨露を避け、湿気の少ない場所に保管する。また、保管場所は極度に低温、高温にならない場所を選定し、床面を上げ保管する。

7)旧塗膜の付着試験については、「保・共・仕」8. 6. 1. 1による。

8)旧塗膜の下地処理については、「保・共・仕」8. 6. 1. 2下地処理によることとし、汚れ、付着物ならびに旧塗膜の浮き及び脆弱部分等は、研磨紙、スクレーパー、かわすき、サンダー等を使用し、
図示の部位については高圧水を併用し除去する事。

9)外壁塗装の際、給排気口には塗装養生をしてはならない。

(3)リフレッシュペイント塗り(RP塗り)

1)本工事は、「保・共・仕」8. 6. 2リフレッシュペイント塗り(RP塗り)による。

(4)つや有合成樹脂エマルションペイント塗り(EP-G塗り)

1)本工事は、「保・共・仕」8・6・4及び8・4・3つや有合成樹脂エマルションペイント塗り(EP-G塗り)による。

(5)可とう形改修塗材E塗り(KE-EP-G塗り)

1)本工事は、「保・共・仕」8. 6. 5可とう形改修塗材E塗り(KE-EP-G塗り)つや有合成樹脂エマルションペイントによる。

(6)タイル洗浄工事

1)工事範囲

本設計図書に基づき、タイル面の洗浄工事を行う。

2)薬品(酸)洗い

イ. 使用薬品は、クリンストン液(クリンストン製造株式会社)又は同等品とする。
ロ. 本工事に先立ち監督員立ち会いの上、試験施工(施工範囲各1m×1m)を行い、使用薬品番号、表面下地処理の有無、放置時間及び中和剤塗布の有無を決定する。
ハ. 塗布は刷毛塗りとし、下から上へと塗り上げる。
ニ. 中和剤、水湿し、水洗い及び工程等は製造所の仕様による。
ホ. 本工事の施工に際し、酸によって悪影響の恐れがある部分については、シート類を用いて養生する。

特 記 仕 様 書(エントランスホール)

(1)工事範囲

1） 工事対象棟は、下記による。
- ・ ○号棟 1階エントランスホールの内部とする。

(2)工事内容

1） 工事内容及び共通事項は下記による他、特記仕様書(一般事項)及び「保.共.仕」、「公.住.仕」の内容による。
- ・ 工事科目別は、下記による。
  - ① 撤去工事
  - ② 鉄骨工事(軽量鉄骨)
  - ③ 防水工事
  - ④ 木工事
  - ⑤ 金属工事
  - ⑥ 内装工事
  - ⑦ 部品･その他工事

2） 工事範囲は、図面番号 EA-01～(建築) 、 EE-01～(電気) 及び DZ-01～(土木･造園)の本工事設計図による図示の範囲とする。

3） 下記の内容について、十分に調査及び調整･確認等を行うこと。
- ・ 工事着手前の設計図書と現場確認調査。 調査時に設計図書と相違があった場合、監督員と調整を行うこと。
- ・ エントランスホール内部の調査終了後、施工図を作成し監督員の了承を得ること。
- ・ 建築工事、電気工事、土木工事及び造園工事の工事工程の調整を行うこと。 又、他工事が有る場合も調整を行うこと。
- ・ 各工事内容毎に製作図及び見本又はカタログを提出し、監督員の了承を得ること。
- ・ 本工事に使用する仕上及び接着剤等は、ホルムアルデヒド放散等級等は全てF☆☆☆☆とする。
  F☆☆☆☆認定の材料及び製品がどうしても無い場合は、監督員と協議の上で決定すること。
- ・ 工事着手前に現況の確認を行い監督員に報告すること。
  又、本工事着手前について下記の項目について事前調査を行い工事に影響のある部分を発見した場合は速やかに
  監督員に報告し適切な処置を行うこと。
  - ① 居住者の安全に関わる事項
  - ② 既存撤去をすることによる他の部分への影響(躯体、居住者の所有物等)
  - ③ 躯体への影響(撤去方法等の確認)
  - ④ 新規取付け支持部の状況確認(躯体への影響及び取り付け方法の確認)
  - ⑤ 新規取付け部分の下地状況(ひび割れ、モルタル浮き、コンクリート欠損、取り付けアンカーの位置等)

(3) 撤去工事　「保.共.仕」 総則編1.2.14、1.2.15

1） 撤去範囲は、各図面による。

2） 本工事の撤去範囲は、必要最小限の範囲とし工法等は、撤去以外の部分に損傷等を与えない工法とする。

(4) 鉄骨工事(軽量鉄骨)「公.住.仕」 建築編 第7章

1） 鉄骨工事の仕様は、設計図書による。

2） 取り付け方法及び寸法等を設計図書･現場を確認の上、施工図を作成し監督員の了承を得ること。

3） 鋼製部材は全て錆止め塗装を行うこと。 錆止め塗装の仕様は、下記による。
- ・ 錆止め塗装 JIS K 5674 鉛･クロムフリーさび止めペイント塗り 屋外･屋内用 「公.住.仕」 建築編 第17章3節

4） あと施工アンカー
- ・ 設計図書に示す部分に、あと施工アンカーを使用する。
- ・ 施工前に施工場所の壁厚及び鉄筋位置を探査機等により確認･墨出しを行い施工すること。
- ・ あと施工アンカー工事に従事できる作業者は、(社) 日本建築あと施工アンカー協会(以下(JACC))が確認した
  有資格者(あと施工アンカー主任技士)とし、監督員の了承を得ること。
- ・ 使用するあと施工アンカー、JACCの承認製品とし接着系アンカーとする。
- ・ アンカー筋の種別は、JIS G 3112で規定するSD295Aとする。
- ・ 接着剤は、JCAAが認証している有機系 ガラス管タイプのものを使用すること。
- ・ 品質管理･試験方法は下記による。
  原則として、あと施工アンカーの施工･品質は、(社)日本建築あと施工アンカー協会の解説書及び
  品質基準による。 参考書籍:あと施工アンカー施工指針(案)･同解説、あと施工アンカー･品質基準
  本工事についての試験については、監督員の指示による。 全ての接着系アンカーについては、打音試験を行う。

(5) 防水工事　「保.共.仕」 建築編 第2章、「公.住.仕」 建築編 第9章

1） 使用するシーリングの寸法及び材質は、設計図書による。

2） 図示に示す以外に必要と思われる部分には、シーリング処理を行うこと。

(6) 木工事　「公.住.仕」 建築編 第12章

1） 当該工事に使用する木材の場所及び樹種･寸法は、設計図書による

2） 仕上は、ウレタン塗装とする。 事前に監督員へ見本及びカタログ等を提出し了承を得ること。

3） 取り付け方法は、(4)鉄骨工事(軽量鉄骨)へ直接固定し強固な固定方法とする。
上記の取り付け方法によらない場合は、製造所の推奨する固定方法を採用すること。

(7)金属工事　「公.住.仕」 建築編 第14章

1） 軽量鉄骨壁下地 「公.住.仕」建築編第14章第4節による。

2） 軽量鉄骨天井下地 「機構住宅標準詳細図設計集(第2版)」AE-804～AE-806及び「公.住.仕」建築編第14章第5節による。

3） 化粧アルミジョイナー及び壁見切り材工事
- ・ 設計図書に示す部分にアルミジョイナー及び壁見切り材を施工する。
- ・ 材質は、アルミ製とする。
- ・ 仕上は、アルマイト仕上げとする。
- ・ 寸法は、DT-1:見切り材は厚1.5mm 曲げ加工品とする。その他の見切り及びジョイナー部は既製品とする。

4） ステンレス製巾木工事
- ・ 設計図書に示す部分にステンレス製巾木材を施工する。
- ・ 材質は、SUS 304 製とする。
- ・ 仕上は、ヘアライン仕上げとする。
- ・ 寸法は、H=100 厚1.5mm 曲げ加工品とする。 取り合い部は、シーリング処理すること。

5） 本工事の施工場所は、図面による。 又、取り付け方法は、図面による他、製造所の指定工法による。

6） 監督員へ見本及びカタログの提出を行い了承を得ること。

7） 上記の施工に伴い施工図及び割付図を作成し、監督員の了承を得ること。

(8)内装工事　「公.住.仕」 建築編 第19章

1） せっこうボード、その他ボード及び合板張り
- ・ 本工事は、「公.住.仕」 建築編 第19章 第9節 せっこうボード、その他ボード及び合板張りによる。
- ・ 施工場所及び厚さは、設計図書による。

2） 岩綿吸音板張り
- ・ 本工事は、各エントランスホール内部･外部の天井面の張替え及び新設を行う。
- ・ 厚さは、15mmとしリブ付きとする。 見本及びカタログを提出し、監督員の了承を得ること。
- ・ 天井の高さが変更になってる部分は、施工上の取り合いを注意すること。
- ・ 本工事の施工部には、アルミ製廻り縁を設けること。

3） メラミン不燃化粧板張り
- ・ 本工事は、各エントランスホール新設壁部分の壁仕上げに施工する。
- ・ 捨て張りに使用する材料は、石膏ボード 厚12.5(不燃) を使用する。
- ・ 使用する メラミン不燃化粧板の不燃認定品とする。
- ・ 参考メーカー アイカ工業㈱ セラール NM-2183 又は 同等品とする。
- ・ 厚さ 3mm とし、エンボス加工品とする。

4） 本工事を施工する前に、見本及びカタログ等を監督員へ提出し了承を得ること。

5） 施工図及び割付図の作成を行い、監督員の了承を得ること。

(9)部品･その他工事

1） 本工事は、「公.住.仕」第20章 部品･その他工事 による。

2） 施工場所及び数量は、設計図による。

3） 監督員に見本を提出の上、承認を得ること。

4） 掲示板設置工事
- ・ 仕様は「機構住宅標準詳細設計図集 第2版」AE-812による。
- ・ 既設掲示板及び住居表示板を撤去し、掲示板を新設する。 撤去数量及び寸法は、設計図書による。
- ・ 設置位置に関しては、墨出し等を行い監督員の了承を得ること。
- ・ 掲示物に関しては、機構担当者と協議を行い取り外し再取り付けとする。
- ・ 使用する材料は、F☆☆☆☆認定品とする。

住居表示板 撤去

棟番号	○号棟						合計
940*870	1ヵ所						1ヵ所

掲示板 撤去

棟番号	○号棟						合計
900*600	2ヵ所						2ヵ所

掲示板新設 W1800×H900

棟番号	○号棟						合計
数量	1ヵ所						1ヵ所

5） サイン設置工事
- ・ 設置位置に関しては、墨出し等を行い監督員の了承を得ること。
- ・ 仕様 ステンレス製 厚3mm、寸法250×250 とする。
- ・ 基材部分をエッジング仕上げ(着色:黒)とし、文字部分をH.L仕上げとする。
- ・ 文字の内容は、棟番号と当該建物の住所を記載すること。 住所は、現場に設置してある住所と同じとする。
- ・ 取り付け方法は、仕上げ面に固定ボルトが見えないようにすること。

棟番号	○号棟						合計
数量	1ヵ所						1ヵ所

6） 郵便受 A4化工事
- ・ 取替える郵便受箱は、角2封筒の大きさの郵便物が収納できるものを標準とし、「公.住.仕」「機材の品質･性能基準」によるものとする。
  - ① 構成部品は、以下による。
  - ② 天板、側板、底板、背板(前板)、扉、施錠装置(又は仮締り錠、掛金具)、丁番、ネームプレート受けとする。
  - ③ 扉の材質は、SUS304又はアルミダイキャストとする。扉の材質は、0．7mm以上とする。
  - ④ 扉の開き勝手は、【横開き式･上開き式】とする。 扉は、一定角度以上開かない構造とする。
  - ⑤ 施錠の方法は、仮締り錠(南京錠方式)とする。
  - ⑥ 箱の深さが150mm以下の場合は、郵便物の抜き取り防止の為に、抜き取り防止機能付のものとする。
  - ⑥ ネームプレートカバーは、備え付けとする。
  - ⑦ 郵便受箱の扉部に記載する内容は、棟番号と部屋番号を各郵便受箱に明記できる仕様とする。
  - ⑧ 書式等は、見本を取り寄せ監督員の承認を得ること。
- ・ 取付は、製造所の仕様による。
- ・ 郵便受箱の取付け壁面のひび割れ、モルタル浮き及び欠損等の下地補修は、「保.共.仕」3.2.3及び3.2.5による。
- ・ 既設受箱と新規受箱の製品寸法が合致せず、壁面に不陸が生じた場合は、初期補修用プレミックスポリマーセメントモルタル等にて不陸調整を行う。
  また、新規受箱周囲に色違い等が生じた場合は、既存の仕上材料に合わせて仕上げる。
- ・ 複数の郵便受箱を縦方向に設置し、連結部に隙間等が生じた場合には、側面の化粧板を取付ける。
- ・ 空家住宅等の集合郵便受箱にチラシ等の投函を防止する必要がある場合は、投函防止用プレートを設置すること。
- ・ 撤去･新設数量は、設計図書による。
- ・ 郵便受け廻りの納まり･取り付け方法等は、施工図を作成の上、監督員の承認を得ること。

棟番号	○号棟						合計
撤去数量	65ヵ所						65ヵ所
新設数量	70ヵ所						70ヵ所

7） 腰掛設置工事
- ・ 設置位置に関しては、墨出し等を行い監督員の了承を得ること。
- ・ 仕様:柱脚ステンレス製とし寸法等は、設計図書による。

棟番号	○号棟						合計
数量	1ヵ所						1ヵ所

記号	下地処理	改修仕上	備考
F-1	—	薬品洗浄	
F-2	下地調整	防滑ビニル床シートｔ2.5新設	
F-3	下地調整	超速硬化ウレタン吹付	エンボス加工
F-4	下地調整	ウレタンゴム系塗膜防水（非歩行）	2回目
F-5	下地調整	ウレタンゴム系塗膜防水（非歩行）	1回目
F-6	下地調整	ウレタンゴム系塗膜防水（歩行）	1回目
F-7	下地調整	ウレタンゴム系塗膜防水（歩行）	2回目
W-1	—	薬品洗浄	
W-2	高圧洗浄	可とう形改修塗材E（KE-EP-G）	既存仕上パターンに合わす。
W-3	ﾌﾞﾗｼ清掃	可とう形改修塗材E（KE-EP-G）	既存仕上パターンに合わす。
W-4	ﾌﾞﾗｼ清掃	つや有り合成樹脂エマルションペイント塗り（EP-G-B塗り）	既存仕上パターンに合わす。
W-5	3種ｹﾚﾝ	可とう形改修塗材E（KE-EP-G）	既存仕上パターンに合わす。
W-6	3種ｹﾚﾝ	可とう形改修塗材E（KE-EP-G）	既存仕上パターンに合わす。
C-1	ﾌﾞﾗｼ清掃	リフレッシュペイント（RP塗り）	
C-2	—	リフレッシュペイント（RP塗り）	
C-3	下地+仕上撤去	LGS下地+石膏ﾎﾞｰﾄﾞｔ9.5+岩綿吸音板ｔ15(ﾘﾌﾞ付)新設	ｱﾙﾐ製廻り縁撤去・新設
C-4	高圧洗浄	リフレッシュペイント（RP塗り）	

記号	下地処理	改修仕上	備考
F-1	—	薬品洗浄	
F-2	下地調整	防滑ビニル床シートｔ2.5新設	
F-3	下地調整	超速硬化ウレタン吹付	エンボス加工
F-4	下地調整	ウレタンゴム系塗膜防水（非歩行）	２回目
F-5	下地調整	ウレタンゴム系塗膜防水（非歩行）	１回目
F-6	下地調整	ウレタンゴム系塗膜防水（歩行）	１回目
F-7	下地調整	ウレタンゴム系塗膜防水（歩行）	２回目
W-1	—	薬品洗浄	
W-2	高圧洗浄	可とう形改修塗材E（KE-EP-G）	既存仕上パターンに合わす。
W-3	ﾌﾞﾗｼ清掃	可とう形改修塗材E（KE-EP-G）	既存仕上パターンに合わす。
W-4	ﾌﾞﾗｼ清掃	つや有り合成樹脂エマルションペイント塗り（EP-G-B塗り）	既存仕上パターンに合わす。
W-5	3種ｹﾚﾝ	可とう形改修塗材E（KE-EP-G）	既存仕上パターンに合わす。
W-6	3種ｹﾚﾝ	可とう形改修塗材E（KE-EP-G）	既存仕上パターンに合わす。
C-1	ﾌﾞﾗｼ清掃	リフレッシュペイント（RP塗り）	
C-2	—	リフレッシュペイント（RP塗り）	
C-3	下地+仕上撤去	LGS下地+石膏ﾎﾞｰﾄﾞｔ9.5+岩綿吸音板ｔ15(ﾘﾌﾞ付)新設	ｱﾙﾐ製廻り縁撤去・新設
C-4	高圧洗浄	リフレッシュペイント（RP塗り）	

日付	独立行政法人 都市再生機構 東日本賃貸住宅本部	設計事務所	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
	UR		○○団地○号棟 エントランス改修工事		○号棟　ｴﾝﾄﾗﾝｽﾎｰﾙ天井伏図	1/50	88

カッター入れ
壁：45二丁掛けタイル(下地モルタル共)撤去
※RC壁既存のまま
930
Y1
壁：45二丁掛けタイル(下地モルタル共)+コンクリートブロック t 100撤去
※RC壁既存のまま
カッター入れ
郵便受　撤去
2,790
メールコーナー
郵便受　撤去
4,060
カッター入れ
郵便受　撤去
2,380
X6
凡　例
：撤去範囲を示す。
○号棟　既存（撤去）メールコーナー廻り平面詳細図　S=1/30
シーリング（PU-2）10×10
見切り材：アルミ製　曲げ加工　t 1.5　アルマイト仕上
DT-1
壁：LGS(65)下地+石膏ボード t 12.5(不燃)捨張りの上、
メラミン不燃化粧板 t 3目透かし張り新設
目地部：化粧アルミジョイナー(アルマイト仕上)仕上げ
有効1,250
Y1
床：100角磁器質床タイル復旧（既存同等品）
DT-2
カウンター：集成材 t 20　カラー（着色）ウレタン塗装
有効1,600
郵便受新設
メールコーナー
2,050
1,870
タイプA
91.5
1,800
280
10
4,060
カウンター：集成材 t 20　カラー（着色）ウレタン塗装
タイプA
10
280
郵便受新設
メールコーナー
住戸数：65
郵便受数：10列×7段=70個
新設70個＞65個(5余り)
2,380
X6
A
D
展開方向
B
C
凡　例
：新設範囲を示す。
○号棟　改修（新設）メールコーナー廻り平面詳細図　S=1/30
日付
UR
独立行政法人
都市再生機構　東日本賃貸住宅本部
設計事務所
工事名称
○○団地○号棟
エントランス改修工事
設計名称
図面名称
○号棟　既存(撤去)・改修(新設)
メールコーナー廻り平面詳細図
縮尺
1/30
図面番号
89

記号	下地処理	改修仕上	備考
F-1	—	薬品洗浄	
F-2	下地調整	防滑ビニル床シート t 2.5新設	
F-3	下地調整	超速硬化ウレタン吹付	エンボス加工
F-4	下地調整	ウレタンゴム系塗膜防水（非歩行）	2回目
F-5	下地調整	ウレタンゴム系塗膜防水（非歩行）	1回目
F-6	下地調整	ウレタンゴム系塗膜防水（歩行）	1回目
F-7	下地調整	ウレタンゴム系塗膜防水（歩行）	2回目
W-1	—	薬品洗浄	
W-2	高圧洗浄	可とう形改修塗材E（KE-EP-G）	既存仕上パターンに合わす。
W-3	ブラシ清掃	可とう形改修塗材E（KE-EP-G）	既存仕上パターンに合わす。
W-4	ブラシ清掃	つや有り合成樹脂エマルションペイント塗り（EP-G-B塗り）	既存仕上パターンに合わす。
W-5	3種ケレン	可とう形改修塗材E（KE-EP-G）	既存仕上パターンに合わす。
W-6	3種ケレン	可とう形改修塗材E（KE-EP-G）	既存仕上パターンに合わす。
C-1	ブラシ清掃	リフレッシュペイント（RP塗り）	
C-2	—	リフレッシュペイント（RP塗り）	
C-3	下地+仕上撤去	LGS下地+石膏ボード t 9.5+岩綿吸音板 t 15(リブ付)新設	アルミ製廻り縁撤去・新設
C-4	高圧洗浄	リフレッシュペイント（RP塗り）	

	腰掛	掲示板	サイン
〇号棟	1ヵ所	1ヵ所	1ヵ所
合計	1ヵ所	1ヵ所	1ヵ所

DT-1 見切り納まり図 1/10
PU-2 10×10
見切り材：ｱﾙﾐ製 曲げ加工 t1.5 ｱﾙﾏｲﾄ仕上
裏板：ｹｲ酸ｶﾙｼｳﾑ板 t6+t6
▽既存仕上
壁：LGS(65)下地+石膏ﾎﾞｰﾄﾞt12.5(不燃)捨張りの上、
ﾒﾗﾐﾝ不燃化粧板t3目透かし張り新設
目地部：化粧ｱﾙﾐｼﾞｮｲﾅｰ(ｱﾙﾏｲﾄ仕上)仕上げ
DT-2 入り隅納まり図 1/10
入り隅部：化粧ｱﾙﾐｼﾞｮｲﾅｰ ｱﾙﾏｲﾄ仕上
PU-2 10×10
▽既存仕上
壁：LGS(65)下地+石膏ﾎﾞｰﾄﾞt12.5(不燃)捨張りの上、
ﾒﾗﾐﾝ不燃化粧板t3目透かし張り新設
目地部：化粧ｱﾙﾐｼﾞｮｲﾅｰ(ｱﾙﾏｲﾄ仕上)仕上げ
DT-3 入り隅納まり図 1/10
出隅部：化粧ｱﾙﾐｼﾞｮｲﾅｰ ｱﾙﾏｲﾄ仕上 R=10
壁：LGS(65)下地+石膏ﾎﾞｰﾄﾞt12.5(不燃)捨張りの上、
ﾒﾗﾐﾝ不燃化粧板t3目透かし張り新設
目地部：化粧ｱﾙﾐｼﾞｮｲﾅｰ(ｱﾙﾏｲﾄ仕上)仕上げ
DT-4 額縁納まり図 1/10
既存
45二丁掛けﾀｲﾙ(下地ﾓﾙﾀﾙ共)撤去
RC壁・建具既存のまま
改修
枠材：ｱﾙﾐ製 曲げ加工 t1.5 ｱﾙﾏｲﾄ仕上
裏板：ｹｲ酸ｶﾙｼｳﾑ板 t6+t6
LGS(100)下地
壁：LGS(65)下地+石膏ﾎﾞｰﾄﾞt12.5(不燃)捨張りの上、
ﾒﾗﾐﾝ不燃化粧板t3目透かし張り新設
目地部：化粧ｱﾙﾐｼﾞｮｲﾅｰ(ｱﾙﾏｲﾄ仕上)仕上げ
共通 一般壁納まり図 1/10
壁：LGS(65)下地+石膏ﾎﾞｰﾄﾞt12.5(不燃)捨張りの上、
ﾒﾗﾐﾝ不燃化粧板t3目透かし張り新設
目地部：化粧ｱﾙﾐｼﾞｮｲﾅｰ(ｱﾙﾏｲﾄ仕上)仕上げ
目地：化粧ｱﾙﾐｼﾞｮｲﾅｰ ｱﾙﾏｲﾄ仕上
DT-5 額縁納まり図 1/10
既存
RC壁・建具既存のまま
45二丁掛けﾀｲﾙ(下地ﾓﾙﾀﾙ共)撤去
改修
LGS(65)下地
裏板：ｹｲ酸ｶﾙｼｳﾑ板 t6+t6
枠材：ｱﾙﾐ製 曲げ加工 t1.5 ｱﾙﾏｲﾄ仕上
DT-6 折上げ天井納まり図
新設 C-3
ｱﾙﾐ製 見切り材
新設 C-3
日付
独立行政法人
都市再生機構 東日本賃貸住宅本部
設計事務所
工事名称
○○団地○号棟
エントランス改修工事
設計名称
図面名称
共通 詳細図－２
縮尺
1/10
図面番号
92

タイプ　A

〇号棟　郵便受断面図　S=1/15

日付	独立行政法人 都市再生機構　東日本賃貸住宅本部	設計事務所	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
			〇〇団地〇号棟 エントランス改修工事		共通　郵便受詳細図	1/15	93

電気設備工事　特記仕様書

Ⅰ　工事概要

１．工事名称　　○○団地○号棟エントランス改修工事　（電気設備工事）

２．工事場所　　○○県○○市○○1丁目1番○号棟

３．工事科目

（１）　電灯設備工事　　改修・撤去工事　一式

（２）　防犯カメラ設備工事　　新設工事　一式

４．工事内容　　本工事は当該団地エントランス改修工事に伴う電気設備工事を行う。

Ⅱ　工事基準

１．本工事は本特記仕様書の他、設計図書、下記別冊図書及び関連法令並びに監督員の指示に従い施工する。

（１）　現場説明書、追加説明書及び質疑応答書

（２）　電気設備標準詳細設計図集　ＥＣ（施工編）　第１０版（平成２４年度）

電気設備標準詳細設計図集　ＥＦ（機器・部品編）　第１０版（平成２４年度）

（４）　保全工事共通仕様書　平成２６年版

（５）　都市再生機構工事特記基準　平成２６年５月版

（６）　公共住宅建設工事共通仕様書　平成２５年度版

機材の品質・性能基準

（７）　公共施設用照明器具（ＪＩＬ）　５００４－２０１２　２０１３年

（８）　保全工事マニュアル

Ⅲ　特記事項

１．一般共通事項

（１）　施工に先立ち、所轄住まいセンター及び当該団地管理サービス事務所に工事概要を説明し、その指示に従う。

（２）　居住者に対して掲示等で工事概要及び工事協力依頼の周知を十分行う。

（３）　入居済み団地内での作業なので、「保全工事共通仕様書総則編１章」の一般共通事項に規程された事柄を厳守する。
なお、団地内での車両運行速度は時速１０ｋｍ以下とし、特に幼児、児童には万全の注意を払う。

（４）　既設物に損傷を与えないよう充分注意して施工し、万一損傷を与えた場合は監督員に報告すると共に、受注者の責任において速やかに現状復旧、損害賠償を行う。

（５）　本設計図により難い施工箇所が生じた場合は書面で監督員に報告し、その指示に従い施工する。

（６）　本工事着手前に既設設備の状況、障害有無の調査検討を行い施工計画を作成する。

（７）　本工事施工前及び完了後、絶縁抵抗測定（回路一括）、照度測定、総合動作試験等の確認を行い、試験結果成績表を監督員に提出する。なお、絶縁測定結果が基準値に満たない場合は回路ごとの測定を実施し、速やかに監督員に報告して指示を仰ぐこと。また、蓄電池内蔵の器具は、全数停電試験を行うこと。

（８）　新設照明器具には、トレーサビリティ情報管理事業者が指定したシールを貼付し、同事業者が保有する情報管理システムへ登録する。なお、これに要する費用は受注者の負担とする。

（９）　工事に伴う発生材は発生材数量報告書を監督員に提出し、その指示を受けること。
また、産業廃棄処分、リサイクル処分及び運搬にかかる費用は設計変更処理とする。

（１０）　本工事着手前に関係諸機関に申込み及び協議を行う。なお、これに要する費用は受注者の負担とする。

（１１）　既設設備との接続等を行なう場合は監督員と充分打合せを行い支障のない様施工する。

（１２）　工事に際して、共用灯不点灯、電話不通等の必要が生じる場合は事前に住まいセンターと打合せを行い、また掲示ビラ等で居住者に十分周知のうえ作業するものとし、作業が短時間で完了できるよう計画する。

（１３）　工事完成時には監督員の指示により完成図書に下記のものを作成・添付する。
保存用完成図書（完成図Ａ３　機器完成図Ａ４　取扱説明書Ａ４）
引継用完成図書（完成図Ａ３及びＰＤＦ、ＤＸＦ　機器完成図Ａ４及びＰＤＦ　取扱説明書Ａ４及びＰＤＦ）

２．施工細目

（１）　施工に着手する前に既設配管、配線並びに機器類等の調査を行い、やむを得ず配線経路等の変更が必要な場合は、文書にて監督員に報告し、協議後施工する。

（２）　建物の外壁、通路等で、居住者の目にふれる場所に設置する配管等の色彩は、周囲と整合するよう留意し当該場所に布設する鋼製電線管は塗装するものとする。
また、樹脂製線ぴ等はメーカー標準色とし、壁等と調和する色彩のものを使用する。

（３）　壁、床等を貫通する箇所は、事前にX線探査等の調査を行い鉄筋及び配管等を損傷しないように注意し、ダイヤモンドコア抜きとする。
またX線探査費用は設計変更処理とし探査箇所、探査写真、X線写真をセットにし監督員に提出する。

（４）　本工事で取り扱う電線等には要所で配線仕様、行先を表示した札を取り付ける。

３．工事科目別細目

（１）　電灯設備工事

イ．本工事は、設計図によりエントランス廻りの照明器具、配線器具及び関連配線等の撤去、新設を行う。
なお、一部照明器具等は既設機器を清掃し再使用する。またその際ランプ等消耗品は交換する。

（２）　防犯カメラ設備工事

イ．使用する機器類は防犯カメラ設備特記仕様書による他、「保全工事共通仕様書電気編７章７節」による。

ロ．防犯カメラの設置位置及び撮像範囲は監督員と協議のうえ決定する。

ハ．録画間隔、タイトルジェネレータの名称等録画装置の設定は監督員と協議のうえ決定する。

ニ．防犯カメラの画質調整は、昼間、夜間の両方行い、良質な画質となるよう総合調整する。

ホ．エントランスには防犯カメラ作動中の表示を行うものとし、取付位置は監督員と協議のうえ決定する。

ヘ．モニターは収納ラック内に設置を標準とするが、設置が困難な場合は監督員と協議のうえ決定する。

電気設備工事特記仕様書（ＬＥＤ照明器具編）

１．適用範囲

本仕様書は、ＵＲ賃貸住宅（共用部）に設置するＬＥＤ照明器具に適用する。
（１）使用するＬＥＤ照明器具は、電気用品安全法（昭和３６年法律第２３４号）に適合するものとする。
（２）本特記仕様書に定めのない用語及び定義は、ＪＩＳ Ｃ ８１０５－３「照明器具-第３部：性能要求事項通則（平成２３年１２月２０日改定）」による。

２．一般共通事項

２．１　適用規格

本特記仕様書及び設計図書（表紙記載の工事共通仕様書等を含む）に定めのない仕様で、ＪＩＳ Ｃ ８１０５－３「照明器具-第３部：性能要求事項通則」に規定される規格は、これに準拠する又は同等の性能を有するものとする。

２．２　種類

ＬＥＤ照明器具の種類は、以下のとおり定義する。
（１）一体形
ＬＥＤ又はＬＥＤモジュールとＬＥＤ制御装置及び器具本体が一体となったもので、破壊しないと分解できないもの。
（２）独立形
ＬＥＤモジュール又は交換形ＬＥＤランプとＬＥＤ制御装置及び器具本体で構成されたもので、ＬＥＤモジュール又は交換形ＬＥＤランプが故障した際などに容易に取替えが可能なもの。
なお、交換形ＬＥＤランプとは、ＪＩＳ Ｃ ８１５６「一般照明用電球形ＬＥＤランプ（電源電圧５０Ｖ超）-安全仕様」で定義する電球形ＬＥＤランプ及び使用者が交換することを前提としたその他のＬＥＤランプのことをいう。

２．３　電源電圧

ＬＥＤ照明器具の定格入力電圧は、単相交流１００Ｖ又は単相交流２００Ｖとする。

３．性能仕様特記事項

３．１　無負荷時の電力

独立形のＬＥＤ照明器具においては、ＬＥＤモジュール又は交換形ＬＥＤランプを取り外した状態のときに、通常使用時と比較して、消費電力が増加せず、かつ、照明器具のＬＥＤ制御装置等に高い電力負荷が生じないものであること。

３．２　演色評価数

ＬＥＤ、ＬＥＤモジュール及び交換形ＬＥＤランプの平均演色評価数（Ｒａ）は、６５以上であること。なお、照明器具カバー等で演色性が変化する場合は、ＬＥＤ照明器具の平均演色評価数とする。

３．３　耐熱性・耐火性及び耐トラッキング性

ＬＥＤ照明器具は、ＪＩＳ Ｃ ８１０５－１「　照明器具－第１部：安全性要求事項通則」第１３章の「耐熱性・耐火性及び耐トラッキング性」に準拠する又はこれと同等の性能を有するものであること。

３．４　使用周囲温度

ＬＥＤ照明器具は、その周囲温度が５～３５℃の範囲において、正常に点灯できるものであること。

３．５　寿命

ＬＥＤ照明器具の設計寿命は、４０，０００時間以上であること。なお、ＬＥＤモジュールにあっては正常な点灯状態において、点灯しなくなるまでの総点灯時間及びＬＥＤ照明器具から発せられる光束が点灯初期に測定した値から７０%に下がるまでの総点灯時間を４０，０００時間以上有するものとする。

３．６　防水性能

防雨形、防湿形などの防水器具の構造は、次によるものとする。
（１）防雨形は、ＪＩＳ Ｃ ８１０５－１「照明器具－第１部：安全性要求事項通則」９．２．４の「防雨性能」による性能を有すること。
（２）防湿形は、ＪＩＳ Ｃ ０９２０「電気機械器具の外郭による保護等級（ＩＰコード）、同付属書2（参考）照明器具の高温、高湿に対する保護等級」の「３．補助文字」に記載されるＭＰ（高温、高湿形）による性能を有すること。

３．７　耐雷サージ性能

ＬＥＤ照明器具は、ＪＩＳ Ｃ ６１０００－４－５「電磁両立性－第４－５部：試験及び測定技術－サージイミュニティ試験」の規定に準拠するものとし、次によるものとする。
（１）屋内に設置するＬＥＤ照明器具は、レベル３の試験電圧（線間１ｋＶ、対地間２ｋＶ）に対して耐久性を有するものであること。
（２）屋外に設置するＬＥＤ照明器具は、レベル４の試験電圧（線間２ｋＶ、対地間４ｋＶ）に対して耐久性を有するものであること。

３．８　フリッカ（ちらつき）対策

ＬＥＤ照明器具は、電気用品の技術上の基準を定める省令第１項 別表第八 ２（８６の７の２）エル・イー・ディ電灯器具　イ構造（ヌ）の基準に適合するものであること。

３．９　ノイズ（雑音）対策

ＬＥＤ照明器具は、ノイズ（雑音）防止機能等により、電磁波による他の機器への影響を抑える措置が施されているものとし、電気用品の技術上の基準を定める省令第１項 別表第八 １共通事項（５）雑音の強さ若しくは第２項に基づく基準Ｊ５５０１５（電気照明及び類似機器の無線妨害波特性の許容値及び測定法）、又はＣＩＳＰＲ１５（国際無線障害特別委員会）の規格に適合する又はこれと同等の安全性及び性能を有するものであること。

３．１０　高調波対策

ＬＥＤ制御装置の入力電流の高調波は、ＪＩＳ Ｃ ６１０００－３－２「電磁両立性 第３－２部：高調波発生電流発生限度値」に準拠するものであること。

３．１１　グレア対策

（１）屋外灯として使用するＬＥＤ照明器具は、鉛直角８５度以上の発光部分の輝度が、２０，０００ｃｄ／㎡以下としたものであること。
（２）光源のまぶしさを低減したものであること。

３．１２　環境対策

ＬＥＤ照明器具は、次の要件を満たすものであること。
（１）固有エネルギー消費効率は、４０ｌｍ／ｗ以上であること。

固有エネルギー消費効率とは、ＬＥＤ照明器具の定格光束（ｌｍ）をその器具の定格消費電力（W）で除した値とする。

（２）特定の化学物質が含有率基準値（ＪＩＳ　Ｃ ０９５０「電気・電子機器の特定の化学物質の含有表示方法」による。）を超えないこと。
また、当該化学物質の含有情報がウエブサイト等で容易に確認できること。

特定の化学物質とは、鉛及びその化合物、水銀及びその化合物、カドミウム及びその化合物、六価クロム化合物、ポリブロモビフェニル、ポリブロモジフェニルエーテルをいう。

４．機材仕様特記事項

４．１　器具本体

（１）一体型の器具本体は、製造業者の標準とする。
（２）独立形の器具本体（ソケット、端子台、内部配線を含む）は、ＪＩＬ５００４（公共施設用照明器具）の規格で定める基準（構造、材質、材厚、塗装）を満たすものであること。
（３）独立形の器具本体には、ＬＥＤモジュール又はＬＥＤランプの専用器具である旨及び、指定する部品以外の使用を禁止する旨の表示を行うこと。
（４）器具本体には、製造業者名又は責任を負うべき販売業者名、入力電圧、入力電流、定格消費電力、定格周波数、型番・形式及び製造年など、電気用品安全法の技術基準及び日本工業規格（ＪＩＳ）等の基準・規格で定められた表示を行うこと。

４．２　ＬＥＤ制御装置

（１）ＬＥＤ制御装置は、電気用品の技術上の基準を定める省令第１項別表第八の直流電源装置、又は第２項に基づく基準Ｊ６１３４７－２－１３に適合する又はこれと同等の安全性及び性能を有するものであること。かつ、ＪＩＳ Ｃ　８１５３「ＬＥＤモジュール用制御装置－性能要求事項」又はＪＩＳ　Ｃ ８１４７－２－１３「直流又は交流電源用ＬＥＤモジュール用制御装置の個別要求事項」に準拠する又はこれと同等の性能を有するものであること。
（２）ＬＥＤ制御装置に定格入力電圧を加えたときの出力は、定電流又は定電圧のいずれかであること。

４．３　ＬＥＤモジュール

ＬＥＤモジュールは、ＪＩＳ Ｃ ８１５４「一般照明用ＬＥＤモジュール－安全仕様」及びＪＩＳ Ｃ ８１５５「一般照明用ＬＥＤモジュール－性能要求事項」に準拠する又はこれと同等の安全性及び性能を有するものであること。

４．４　交換形ＬＥＤランプ

（１）直管形ＬＥＤランプの質量は、５００ｇ以下であること。
（２）直管形ＬＥＤランプの配光は、ランプの下方立体角が１２０°以上であること。
（３）直管形ＬＥＤランプの口金において片側にのみ給電するものは、給電側と非給電側の区別を表示したものであること。
（４）電球形ＬＥＤランプは、設置する器具本体に適合したものであること。
（５）電球形ＬＥＤランプは、ＪＩＳ Ｃ ８１５６「一般照明用電球形ＬＥＤランプ（電源電圧５０Ｖ超）－安全仕様」及びＪＩＳ Ｃ ８１５７「一般照明用電球形ＬＥＤランプ（電源電圧５０Ｖ超）－性能要求事項」に適合する又はこれと同等の安全性及び性能を有するものであること。

５．履歴管理（トレーサビリティ）等

受注者は、器具の種類ごとに本特記仕様書への適合、準拠等を示す承認図、試験成績書のほか、以下の内容を確認できる書類を作成し、工事完成時にＵＲへ引き渡すこと。

（１）団地・建物情報
建物所有者名、団地・建物名、都道府県、市区、町村・丁目・番地・号、号棟
（２）製品情報
製造業者名（照明器具、ＬＥＤ素子、ＬＥＤモジュール、ＬＥＤ制御装置（電源装置））、照明器具の型式、照明器具の製造年、器具形式、ランプ形式、ランプ数、保証期間（モジュール、制御装置）（年数）、ＬＥＤモジュールの寿命（時間）
（３）設置情報
工事件名、施工業者（元請）、施工者ＩＤ番号、個別ＩＤ番号、号棟、設置場所階数、工事種別、引渡日（年月）

６．その他

（１）設置するＬＥＤ照明器具等に関して、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利を侵害してはならないものとする。
（２）使用する機材は、施工前に監督員の確認を受けるものとする。
（３）フリッカ（ちらつき）、雑音ノイズの発生状況については、監督員の確認を受けるものとする。

防犯カメラ設備　機器仕様書

名　称		仕　様　等
ドーム型カメラ	露出型 / 埋込型	1）電源　・　・スイッチングＨＵＢよりＤＣ電源供給 2）カメラ　・　・カラー撮像方式 3）撮像素子　・　・１／３型または１／４型　プログレッシブＣＣＤ 4）有効画素数　・　・６４０（Ｈ）ｘ４８０（Ｖ）以上 5）画面解像度　・　・６４０（Ｈ）ｘ４８０（Ｖ）以上 6）動画圧縮方式　・　・H.264／JPEG／MPEG4 7）最低被写体照度　・　・２ルクスの照度で試験用被写体が確認できること 8）ホワイトバランス　・　・自動補正方式 9）レンズ　・　・バリフォーカルレンズ 10）使用温度・湿度範囲　・　・－１０～５０°Ｃ・３５～８５％ 11）機能　・　・文字表示機能を有すること（８文字以上） スモークドームカバー，埋込型の場合は埋込金具付
スイッチングＨＵＢ		1）電源　・　・ＡＣ１００Ｖ 2）ポート数　・　・PoE給電対応が４ポート以上 3）給電方式　・　・ＩＥＥＥ802.3af以降に準拠 4）伝送方式　・　・ＩＥＥＥ802.3以降に準拠
ネットワークビデオレコーダー		1）電源　・　・ＡＣ１００Ｖ 2）ハードディスク　・　・５００ＧＢ以上 3）フレームスイッチャー機能　・　・カメラ４台以上の映像の録画切替機能 4）機能　・　・モーションディテクター機能を有すること 5）録画　・　・標準画像以上の画像でカメラ毎に２０日間 （１秒１コマ、480時間）録画できること DVD(USBメモリー）に映像をエクスポート可能であること
カラーモニター		1）電源　・　・ＡＣ１００Ｖ 2）解像度（画素数）　・　・水平１２８０×垂直１０２４ピクセル以上 3）パネル部　・　・ＴＦＴ方式　１７型以上 4）モニター　・　・自立スタンド式とし、ラック内に収納 5）その他　・　・団地に1台設置とする（設置個所は平面図参照）
防犯カメラ機器収納ラック		1）材質　・　・鋼板製またはアルミ製（放熱穴付） 2）規格　・　・ＥＩＡ規格，高さ９Ｕ（モニターなしの場合）以上 モニター収納の場合は，高さ１４Ｕ以上とする 3）扉　・　・ドアパネルはアクリル（スモーク）とする 4）その他　・　・カメラ取付位置図を作成しラック内に納める

防犯カメラ設備　システム系統図（参考）

防犯カメラ
（カメラには番号をテプラ等で表示する）

収納ラック
- 100V → モニター（ラック内収納）
- 100V → スイッチングＨＵＢ
- 100V → ネットワークビデオレコーダー

接地極付コンセント
EF-106-15-H
ステンレスプレート

（注）１．ラック内にコンセントバー抜け止め型６個口を収納とする。

表示プレート

防犯カメラ作動中

≒200　≒200

仕様　アクリル２．０ｔ
下地色：白
文字：黒色エッチング

註：表示文字、図柄は、参考とし
製作前に監督員の承諾を受ける。
また、取付位置は監督員と協議する。

防犯ｶﾒﾗ設備機器　数量表

機器名称	住棟別　設置機器数量表					
	4号棟	5号棟	6号棟	7号棟	8号棟	
ﾄﾞｰﾑ型ｶﾒﾗ　屋内用　埋込型	2	2	2	1	2	
ｽｲｯﾁﾝｸﾞHUB	1	1	1	1	1	
ﾈｯﾄﾜｰｸﾋﾞﾃﾞｵﾚｺｰﾀﾞｰ	1	1	1	1	1	
カラーモニター				1		
防犯ｶﾒﾗ機器収納ﾗｯｸ 9U以上　壁掛型	1	1	1		1	
防犯ｶﾒﾗ機器収納ﾗｯｸ 14U以上 自立型				1		
防犯ｶﾒﾗ作動中表示ﾌﾟﾚｰﾄ	２以上	２以上	２以上	２以上	２以上	

新設照明器具姿図

D1	
器具仕様	埋込ダウンライト　LED　広角（100°）
本体・枠・ｶﾊﾞｰ	本体：ｱﾙﾐﾀﾞｲｶｽﾄ　枠：AES樹脂 ﾊﾞｰｼﾞﾝﾎﾜｲﾄ
	下面ｶﾊﾞｰ：ｱｸﾘﾙ（拡散）
ﾗﾝﾌﾟ他	消費電力13.5W　器具光束880(lm)　電球色　埋込穴150φ

D2	
器具仕様	埋込ダウンライト　LED　広角（100°）
本体・ｶﾊﾞｰ	本体：ﾌﾟﾗｽﾁｯｸ ﾊﾞｰｼﾞﾝﾎﾜｲﾄ
	下面ｶﾊﾞｰ：ｱｸﾘﾙ（拡散）
ﾗﾝﾌﾟ他	消費電力7.4W　器具光束350(lm)　電球色　埋込穴100φ

D3	
器具仕様	埋込ダウンライト　LED　広角（85°）　軒下用（防雨型）
本体・枠・ｶﾊﾞｰ	本体：ｱﾙﾐﾀﾞｲｶｽﾄ　枠：ﾌﾟﾗｽﾁｯｸ ﾊﾞｰｼﾞﾝﾎﾜｲﾄ
	下面ｶﾊﾞｰ：ｱｸﾘﾙ（拡散）
ﾗﾝﾌﾟ他	消費電力13.1W　器具光束940(lm)　電球色　埋込穴125φ

D4	
器具仕様	埋込ﾕﾆﾊﾞｰｻﾙﾀﾞｳﾝﾗｲﾄ　LED　拡散
枠	枠：ｱﾙﾐﾀﾞｲｶｽﾄ(ﾎﾜｲﾄつや消し)
ﾗﾝﾌﾟ他	消費電力7.1W　器具光束284(lm)　電球色　埋込穴125φ
	照射方向可動型

B1	
器具仕様	直付ﾌﾞﾗｹｯﾄ型　LEDﾕﾆｯﾄ　防雨型
本体・反射板	本体：ｱﾂﾐﾀﾞｲｶｽﾄ(ｳｫｰﾑｼﾙﾊﾞｰ)　ﾊﾟﾈﾙ：ｱｸﾘﾙ（乳白）
ﾗﾝﾌﾟ他	消費電力5.4W　器具光束410(lm)　電球色
	参考寸法：135wx345Hx140D

B2	
器具仕様	直付ﾌﾞﾗｹｯﾄ　LED電球　防雨型
本体・反射板	本体：ｱﾙﾐﾀﾞｲｶｽﾄ(ﾀﾞｰｸﾌﾞﾗｳﾝ)　ｶﾊﾞｰ：ｶﾞﾗｽ（乳白つや消し）
ﾗﾝﾌﾟ他	消費電力5.2W　器具光束153(lm)　電球色
	参考寸法：130Wx130Hx190D

F1	
器具仕様	埋込ﾌｯﾄﾗｲﾄ　LED　防雨型
本体・ﾊﾟﾈﾙ	枠：ｱﾙﾐﾀﾞｲｶｽﾄ(ﾐﾃﾞｨｱﾑｸﾞﾚｰﾒﾀﾘｯｸ)　前面ﾊﾟﾈﾙ：ﾎﾟﾘｶｰﾎﾞﾈｰﾄ
ﾗﾝﾌﾟ他	消費電力2.2W　器具光束21.8(lm)　電球色
	参考寸法≒112Wx112Hx84D　既設埋込穴埋め戻し

EJ1:K1-IRS4-JE13
EJ2:K1-IRS4-JE30

EJ1，EJ2	
器具仕様	埋込型非常照明　蓄電池内蔵型　EJ1:JE13W　EJ2:JE30W
枠・反射板	枠：鋼板（ｵﾌﾎﾜｲﾄつや消し）・反射板：ｱﾙﾐ（銀色鏡面仕上）
ﾗﾝﾌﾟ他	非常灯用ﾊﾛｹﾞﾝ電球13型
	（既）は既設再使用を表す

既設照明器具一覧表

記号	照明器具仕様	備考
H322	直付　Hf32W-2	
D11	埋込ダウンライト　FDL18Wx1	
B11	ブラケット　FL20W-1	
B12	ブラケット　FDL13W-1	
F11	直付　FCL9W-1	
F21	直付　FL20W-1	
EH322	直付非常灯兼用　Hf32W-2　蓄電池内蔵	
EJ1	天井埋込非常灯　JE13Wx1　蓄電池内蔵	（再）は撤去再使用を表す
EJ2	天井埋込非常灯　JE30Wx1　蓄電池内蔵	（再）は撤去再使用を表す

特　記

1．照明器具外観、寸法、消費電力、光束は参考とする。

日付	独立行政法人 都市再生機構　東日本賃貸住宅本部	設計事務所	工事名称 〇〇団地〇号棟 エントランス改修工事	設計名称	図面名称 新設照明器具姿図	縮尺 ——	図面番号 97

改修凡例表

記号	名称	摘要	備考
(キ)	天井ふところ内ころがし配線 （一部保護管あり）	VVF2.0-2C 保護管 既設PF管	太線：配管・配線新設 （キ）表示は既設保護管使用 細線：既設
(キ)		VVF2.0-3C 保護管 既設PF管	
(キ)		VVF2.0-2Cx2 保護管 既設PF管	
(キ)		VVF2.0-2C + VVF2.0-3C 保護管 既設PF管	
(キ)		VVF2.0-3Cx2 保護管 既設PF管	
(キ)		VVF2.0-2Cx2 + VVF2.0-3C 保護管 既設PF管	
(キ)		VVF2.0-2C + VVF2.0-3Cx2 保護管 既設PF管	
	露出配線	VVF2.0-3C	
U	天井ふところ内ころがし配線	CAT5E-4P	
U		CAT5E-4Px2	
U(P)	露出配管配線	CAT5E-4P PF(16)	
U(P)		CAT5E-4Px2 PF(22)	
U(P)		CAT5E-4Px3 PF(22)	
U(V)		CAT5E-4P VE(16)	
U(V)		CAT5E-4Px2 VE(22)	
U(E)		CAT5E-4P (19)	
U(E)		CAT5E-4Px2 (25)	
1V	VE製ﾌﾟﾙﾎﾞｯｸｽ150 x 150 x 100		
1V(WP)	VE製ﾌﾟﾙﾎﾞｯｸｽ150 x 150 x 100	防水型	
	既設ﾌﾟﾙﾎﾞｯｸｽ		
	照明器具		新設照明器具姿図参照
	非常用照明器具		新設照明器具姿図参照
2EET	埋込ｺﾝｾﾝﾄ （新設位置ﾎﾞｯｸｽ設置）	EF-106-15-H	
WP	防滴型ｺﾝｾﾝﾄ	2PE15Ax1 ET付	既設
	既設共用灯分電盤		既設又は改造
	防犯ｶﾒﾗ EF-167-2-B	ﾄﾞｰﾑ型	
	防犯ｶﾒﾗ作動中表示ﾌﾟﾚｰﾄ	EF-167-2-H	

撤去凡例表

記号	名称	摘要	備考
	天井ふところ内ころがし配線 （一部保護管あり）	VVF2.0-2C	太線：配線撤去 保護管内撤去部は呼び線として使用 細線：残置
		VVF2.0-3C	
		VVF2.0-2Cx2	
		VVF2.0-2C + VVF2.0-3C	
		VVF2.0-3Cx2	
		VVF2.0-2Cx3	
		VVF2.0-2Cx2 + VVF2.0-3C	
		VVF2.0-2C + VVF2.0-3Cx2	
	隠ぺい配管配線	IV2.0x2 PF(16)	
		IV2.0x4 PF(16)	
		IV2.0x6 PF(22)	
	照明器具		
	非常用照明器具		
WP	2PE15Ax1 ET付 再使用		
	共用灯分電盤		

日付			設計事務所	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
	UR 独立行政法人 都市再生機構	東日本賃貸住宅本部		○○団地○号棟 エントランス改修工事		凡例表	——	98

特　記

1．図中太線で示す配線、機器類は撤去、細線は残置を表す。

2．照明器具点灯区分は下記とする。

無印：深夜残置　★：深夜消灯　☆：常時点灯

日付	UR 独立行政法人 都市再生機構 東日本賃貸住宅本部		設計事務所	工事名称 ○○団地○号棟 エントランス改修工事	設計名称	図面名称 ○号棟 電灯設備　撤去配線図	縮尺 1/60	図面番号 99

特 記

1. 図中太線で示す配線、機器類は新設、細線は既設を表す。
2. 照明器具点灯区分は下記とする。
　無印：深夜残置　★：深夜消灯　☆：常時点灯
3. 機器取付高さは参考とする。

日付	独立行政法人 都市再生機構 東日本賃貸住宅本部	設計事務所	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
			○○団地○号棟 エントランス改修工事		○号棟 電灯設備 改修配線図	1/60	100

特 記

1. 分電盤改造図の太線は盤改造箇所を表す。
2. 既設負荷名称。負荷容量は参考とする。
3. 増設配線用遮断器は「一般回路」、「防犯カメラ電源」を表示する。

日付	独立行政法人 都市再生機構 東日本賃貸住宅本部	設計事務所	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
			○○団地○号棟 エントランス改修工事		○号棟 共用灯分電盤改造図	——	101

Y3
Y2
Y1
2,000
2,450
4,060
2,115
ELV
エントランスホール
ポーチ
モールダクト40x30セパレータ付
梁下露出（電灯設備工事）
U
屋内階段室
東電借室
斜路
30φ
PS
U(P)
防犯カメラ機器収納ラック
1V
U(V)
自転車置場
メールコーナー
30φ
保護管（25）
開閉器室
FL=1FL−1000
A
自転車置場
自転車置場
5,400
5,600
1,600
X5
X6
X7
X8
防犯カメラ機器収納ラック
開閉器室
FL=1FL−1000
参考立面図 A−A
特 記
1. 図中太線で示す配線、機器類は新設、細線は既設を表す。
2. 機器取付高さは参考とする。
日付
UR
独立行政法人
都市再生機構
東日本賃貸住宅本部
設計事務所
工事名称
○○団地○号棟
エントランス改修工事
設計名称
図面名称
○号棟
防犯カメラ設備 改修配線図
縮尺
1/60
図面番号
102

■特記仕様書（土木・造園編）

Ⅰ．工事概要

1．工事名称

〇〇団地〇号棟エントランス改修工事

2．工事場所

〇〇県〇〇市1丁目1番〇号棟

3．工事期間

Ⅱ．適用仕様書

1．設計図書

本工事の施工は本設計書および、以下に記載の図書による。

1）基盤整備工事共通仕様書・施工関係基準（平成24年度版）
2）保全工事共通仕様書（平成26年版）
3）公共住宅建設工事共通仕様書（平成25年度版）
4）撤去・移設等標準設計図集（土木造園編）（平成11年版）
5）土木工事標準設計図集（平成24年版）
6）造園施設標準設計図集（平成24年版）

Ⅲ．特記事項

1．一般事項

1）標準図集等

本設計書において［ ］の記号で表示しているものは「造園施設標準設計図集」（平成24年版）、
［ ］の記号で表示しているものは「土木工事標準設計図集」（平成24年版）
○［ ］の記号で表示されているものは「撤去・移設等標準設計図集（土木・造園編）」（平成11年版）に記載施設の記号を示す。

2）残土処分

本工事で発生する残土は場内敷均しとする

3）発生材処分

本工事による解体材及び発生材は廃棄物処理及び清掃に関する法律に基づいて適正に処置する。
また、本工事によるものでない解体材及び発生材により工事に支障が生じた場合は、設計担当者などと 協議の上適切に処置する。

4）粗骨材

本設計書におけるコンクリートの粗骨材最大寸法は、砂利の場合は25㎜、砕石または高炉スラグ砕石の場合は20㎜とする。
なお、土木工事標準設計図集（平成24年度版）及び造園施設標準設計図集（平成24年度版）におけるコンクリートの粗骨材25は
20㎜の砕石または高炉スラグ砕石に読み替えることができる。

5）その他

・建築物など、他の構造物に連続して構造物を設置する場合は、接続部分に伸縮目地を必ず設け、完全に縁切りを行う。伸縮目地は杉板1等ア9㎜を標準とする。
・地上に現れるコンクリート構造物の天端・角部・端部は、特記のないかぎり10㎜の面取りを施し、天端は金ゴテ仕上げとする。
・コンクリート構造物などの型枠の継ぎ目はサンダー仕上げとし、端部なども同様に仕上げるものとする。

2．国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）に関する事項

本工事で使用する資材及び建設機械は関連する設計図書等の仕様によるほか別表によるものとする。
また、資材の品質基準については「土木・造園材料仕様書」によるものとする。

別表

分類	品目分類	品目名	判断の基準	本工事における工種等
資材	路盤材	再生骨材等	コンクリート塊又はアスファルト・コンクリート塊から製造した骨材が含まれること。	すべての基礎、路盤
	混合セメント	高炉セメント	高炉セメントであって、原料に30%を超える分量の高炉スラグが使用されていること。 備考）「高炉セメント」についてはJIS R 5211で規定されるB種及びC種に適合する資材は、本基準を満たす。	すべてのモルタル
	舗装材	再生材料を用いた舗装用ブロック（焼成）	① 原料に再生材料（別表2の左欄に掲げるものを原料として、同表の右欄に掲げる前処理方法に従って処理されたもの等）を用い、焼成されたものであること。 ② 再生材料が原材料の重量比で20%以上（複数の材料が使用されている場合はそれらの材料の合計）使用されていること。ただし、再生材料の重量の算定において、通常利用している同一工場からの廃材の重量は除かれるものとする。 ③ 土壌の汚染に係る環境基準（平成3年8月23日環境庁告示第46号）の規定に従い、製品又は使用している再生材料の焼成品を2mm以下に粉砕したものにおいて、重金属等有害物質の溶出について問題のないこと。 備考）判断の基準③についてはJIS A 5031（一般廃棄物、下水汚泥又はそれらの焼却灰を溶融固化したコンクリート用溶融スラグ骨材）に定める基準による。	すべての舗装用ブロック（焼成）
	コンクリート用型枠	再生材料を使用した型枠	再生材料を使用した型枠については、再生材料（別表3に掲げるものを原料としたもの）が原材料の重量比で50%以上（複数の材料が使用されている場合は、それらの材料の合計）使用されており、使用後の再リサイクルが行われていること。 備考）1 プレキャスト型枠等構造体の一部として利用する型枠及び化粧型枠は本品目の対象外とする。 2 再生材料として再生プラスチックを用いる場合、「再生プラスチック」とは、使用された後に廃棄されたプラスチック製品の全部若しくは一部又は製品の製造工程の廃棄ルートから発生するプラスチック端材若しくは不良品を再生利用したものをいう（ただし、原料として同一工程内で再生利用されるものは除く。）。	すべての型枠
建設機械	―	排出ガス対策型建設機械	排出ガス対策型建設機械指定要領（平成3年10月8日付建設省経機発第249号、最終改正平成22年3月18日付国総施第291号）に基づく排出ガス及び黒煙量の基準値に適合する建設機械を使用すること。 備考）特定特殊自動車排出ガスの規制等に関する法律（平成17年法律第51号）において、規制対象となる建設機械を使用する際は、同法の技術基準に適合したものを使用すること。	対象建設機械を使用するすべて
		低騒音型建設機械	低騒音型・低振動型建設機械の指定に関する規程（平成9年建設省告示第1536号、最終改正平成13年4月9日付国土交通省告示第487号）に基づく騒音基準値に適合する建設機械を使用すること。	

※調達が困難な場合は別途協議とする

別表2

再生材料の原料となるものの分類区分	前処理方法
砕石及び窯業廃土	前処理方法によらず対象
無機珪砂（キラ）	
鉄鋼スラグ	
非鉄スラグ	
鋳物砂	
陶磁器屑	
石炭灰	
建設廃材	
廃ガラス（無色及び茶色の廃ガラスびんを除く）	
製紙スラッジ	
アルミスラッジ	
磨き砂汚泥	
石材屑	
都市ごみ焼却灰	溶融スラグ化
下水道汚泥	焼却灰化または溶融スラグ化
上水道汚泥	前処理方法によらず対象
湖沼等の汚泥	

別表3

再生材料の原料となるものの分類区分
廃プラスチック
古紙パルプ

日付	独立行政法人 都市再生機構 東日本賃貸住宅本部	設計事務所	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
	UR		〇〇団地〇号棟エントランス改修工事		特記仕様書（土木・造園編）		103

工事区分・工 種・種 別	表 示	細 別	規 格	単位	備 考
基盤整備					
施設撤去工					
構造物取壊し工		舗装版取り壊し	インターロッキング舗装撤去	㎡	T2 LH-A
		舗装版取り壊し	コンクリート舗装撤去	㎡	H2 CH-A(a)
		殻運搬処理	コンクリート	式	
施設整備					
園路広場整備工					
コンクリート系舗装工		インターロッキング舗装	t=60	㎡	LH-A
		コンクリート舗装	t=70	㎡	CH-A(a)
園路縁石工		コンクリート縁石		m	CE-A
		インターロッキング縁石	t=60	m	ILE
サービス施設整備工					
サイン施設工		サイン	H=1448,W=544	基	SN
管理施設整備工					
柵工		手すり	H=650,850	箇所	TS
車止め工		車止めB	Φ114.3 H=730	基	KU-GB(b)
		車止め10	Φ60.5 H=800 W=1000	基	KUB-10
施設仕上げ工					
高圧洗浄工		高圧洗浄		㎡	※

図面表示箇所以外で、別途施工を指示する箇所に以下を施工する。

1. 舗装版取り壊し	コンクリート舗装撤去		6.4㎡	H2 CH-A(a)
2. コンクリート舗装	t=70		16㎡	CH-A(a)
3. コンクリート縁石	100*100*600		5.1m	CE-A

※ 高圧洗浄 は10～15Mpa程度の高圧ポンプを使用して行うこと。

フレーム :アルミ押出形材、着色アルマイト(ステンカラー)クリア塗装
アルミ押出形材、合成樹脂焼付塗装(ステンカラー)
表示基板 :t1.5 アルミ板、合成樹脂焼付塗装(ダークグレー)
裏パネル :t1.5 アルミ板、合成樹脂焼付塗装(ダークグレー)
※印刷は高硬度・高耐候性インクジェット印刷とする。(版下制作費は別途とする。)

日付	UR 独立行政法人 都市再生機構 東日本賃貸住宅本部	設計事務所	工事名称	設計名称	図面名称	縮尺	図面番号
			○○団地○号棟エントランス改修工事		サイン 詳細図	図示	105

立面図 S=1:30

側面図 S=1:30

主要部材寸法表

部 材 名	外径x厚さ	材 質	表面処理･塗装
支柱	Φ48.6x2.0t	ｽﾃﾝﾚｽ形材 SUS304	ｽﾃﾝﾚｽ形材 ﾍｱｰﾗｲﾝ･ﾊﾞﾌ研磨 #400
ﾋﾞｰﾑ	上段ﾋﾞｰﾑ Φ42.7x2.0t	ｽﾃﾝﾚｽ形材 SUS304	ｽﾃﾝﾚｽ形材 ﾊﾞﾌ研磨 #400
	下段ﾋﾞｰﾑ Φ42.7x2.0t		
ﾌﾞﾗｹｯﾄ	――	ｱﾙﾐﾀﾞｲｶｽﾄ ADC12	焼付塗装
		ｱﾙﾐ鋳物 AC3A	